



АГЕНТСТВО
СТРАТЕГИЧЕСКИХ
ИНИЦИАТИВ

АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АГЕНТСТВО СТРАТЕГИЧЕСКИХ ИНИЦИАТИВ
ПО ПРОДВИЖЕНИЮ НОВЫХ ПРОЕКТОВ

121205, Москва, Новый Арбат, д.36/9
Тел.: +7 (495) 690-91-29
Факс: +7 (495) 690-91-39

e-mail: asi@asi.ru
<http://asi.ru/>

Исх.№ АСИ-144 от «04» мая 2012 г.

Председателю Правительства
Российской Федерации,
Председателю наблюдательного совета
автономной некоммерческой организации
«Агентство стратегических инициатив по
продвижению новых проектов»

В.В. Путину

Уважаемый Владимир Владимирович!

Направляем Вам дорожную карту «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства» национальной предпринимательской инициативы по улучшению инвестиционного климата в Российской Федерации, рассмотренную на заседании наблюдательного совета АНО «Агентство стратегических инициатив по продвижению новых проектов» 3 мая 2012 года.

Приложение на 20 л.

С Уважением,

Генеральный директор

А. С. НИКИТИН

Исп.: Абдрахманова Э.Х.
тел.: 690-91-29 (доб. 229)

ВП-П13-2599

52209

2012 г.



ПРОЕКТ

Дорожная карта проекта «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства» Национальной предпринимательской инициативы по улучшению инвестиционного климата в Российской Федерации

1. Общее описание проекта

Проект призван улучшить предпринимательский климат в сфере строительства, в том числе упростить и усовершенствовать административные процедуры на всех стадиях осуществления строительства (начиная от стадии градостроительной подготовки и заканчивая вводом в эксплуатацию объектов капитального строительства). Предлагается сделать данную процедуру более простой, прозрачной, краткой и менее затратной.

Реализация проекта позволит обеспечить увеличение объемов строительства, в том числе жилищного, будет способствовать созданию новых рабочих мест и повысит приток инвестиций в строительную отрасль.



2. Цели проекта

Целями проекта являются:

- сокращение количества процедур, необходимых для реализации инвестиционно-строительных проектов;
- сокращение совокупного времени прохождения всех административных процедур при реализации инвестиционно-строительных проектов;
- снижение затрат, необходимых для прохождения всех административных процедур при реализации инвестиционно-строительных проектов.

3. Контрольные показатели и их целевые значения

В качестве контрольных показателей успешной реализации проекта выбран рейтинг Doing Business, подготавливаемый Всемирным банком на ежегодной основе. Целевым ориентиром избрано вхождение Российской Федерации в топ-20 данного рейтинга (по комплексу из 10-ти показателей).

Наименование контрольного показателя	текущее значение	2015 г.	2018 г.
Позиция в рейтинге Doing business по показателю «Получение разрешений на строительство»	178	78	34
Количество процедур, необходимых для получения разрешения на строительство (штук)	51	15	11
Совокупность времени прохождения всех стадий процедур получения разрешения на строительство (дней)	423	130	56
Объем затрат, необходимых для получения разрешения на строительство (% от ВВП на душу населения)	184	104	101

4. Подпроекты и основные мероприятия

Подпроект / Мероприятие	Ключевой результат	Срок реализации	Ответственные исполнители (за разработку и сопровождение проектов нормативных правовых актов)
<p>1. Формирование земельных участков и разработка градостроительной документации</p> <p>1.1. Завершение формирования системы документов территориального планирования, предусматривающей завершение разработки указанных документов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.</p> <p>Установить, что в случае если до 1 января 2013 г. не будут утверждены документы территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, земельные участки, не зарезервированные для государственных нужд, передаются в муниципальную собственность.</p>	<p>Нормативные правовые акты об утверждении документов территориального планирования на всей территории Российской Федерации.</p> <p>Принятие федерального закона, предусматривающего передачу в муниципальную собственность земельных участков, не планируемых к использованию для государственных нужд.</p> <p>Обеспечение доступности информации</p>	<p>12.2012</p>	<p>Минрегион России, Минэкономразвития России, Минфин России</p>

Подпроект / Мероприятие	Ключевой результат	Срок реализации	Ответственные исполнители (за разработку и сопровождение проектов нормативных правовых актов)
	<p>о потенциальной инвестиционной привлекательности земельных участков.</p> <p>Сокращение срока сбора исходных данных для проектирования</p>		
<p>1.2. Завершение разработки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - правил землепользования и застройки городских округов и городских поселений; - документации по планировке территории, на которой городских округов и городских поселений, на которой планируется осуществление строительства в соответствии с планами реализации генеральных планов, формирование земельных участков для строительства и подготовка планов проведения торгов по предоставлению прав на такие земельные участки. 	<p>Нормативные правовые акты органов местного самоуправления об утверждении правил землепользования и застройки</p> <p>Нормативные правовые акты органов местного самоуправления об утверждении документации по планировке территории.</p> <p>Обеспечение недискриминационного</p>	<p>06.2013</p> <p>12.2013</p>	<p>Минрегион России, Минэкономразвития России</p>

<p align="center">Подпроект / Мероприятие</p>	<p align="center">Ключевой результат</p>	<p align="center">Срок реализации</p>	<p align="center">Ответственные исполнители (за разработку и сопровождение проектов нормативных правовых актов)</p>
	<p>Доступа к свободным земельным участкам. Сокращение на 1.5 года инвестиционно-строительных процессов. Открытая база данных инвестиционно-привлекательных земельных участков.</p>		

Подпроект / Мероприятие	Ключевой результат	Срок реализации	Ответственные исполнители (за разработку и сопровождение проектов нормативных правовых актов)
<p>1.3. Разработка механизма, обеспечивающего постановку земельных участков на кадастровый учет органами местного самоуправления при проведении кадастровых работ по инициативе и за счет средств заявителя (любого физического или юридического лица).</p>	<p>Нормативный правовой акт, устанавливающий механизм постановки на учет инвестиционно-привлекательных земельных участков.</p> <p>Открытая база данных инвестиционно-привлекательных земельных участков.</p> <p>Снижение не предусмотренным законодательством издержек на получение доступа к земельным участкам.</p>	<p>12.2012</p>	<p>Минэконом-развития России, Минрегион России, Минфин России</p>

Подпроект / Мероприятие	Ключевой результат	Срок реализации	Ответственные исполнители (за разработку и сопровождение проектов нормативных правовых актов)
<p>1.4. Установление обязанности органов местного самоуправления городских поселений и городских округов утверждать долгосрочные программы по реализации генеральных планов, предусматривающие мероприятия по строительству транспортной, коммунальной и социальной инфраструктуры в соответствии с документами территориального планирования, и источники их финансирования.</p> <p>Введение дифференцированного подхода к перечню обязательств застройщика (устанавливаемых органом местного самоуправления) по созданию транспортной, социальной и коммунальной инфраструктуры в зависимости от инвестиционной привлекательности муниципального образования.</p>	<p>Принятие федерального закона, устанавливающего обязанность органов местного самоуправления городских поселений и городских округов утверждать долгосрочные программы по реализации генеральных планов, в том числе программ по развитию инфраструктуры с источниками их финансирования.</p>	<p>10.2012</p>	<p>Минрегион России, Минэкономразвития России, Фонд РЖС</p>

Подпроект / Мероприятие	Ключевой результат	Срок реализации	Ответственные исполнители (за разработку и сопровождение проектов нормативных правовых актов)
<p>1.5. Разработка механизма финансирования развития социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры для обеспечения строительства, в том числе с использованием государственно-частного партнерства.</p>	<p>Принятие нормативного правового акта, обеспечивающего создание финансовых инструментов развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры.</p>	<p>10.2012</p>	<p>Минэконом-развития России, Минфин России, Минрегион России, Внешэкономбанк</p>
<p>1.6. Установление обязанности соответствующих уполномоченных органов утвердить и опубликовать разработанную в установленном порядке правообладателями земельных участков документацию по планировке территории после проведения публичных слушаний, при условии ее соответствия документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки, долгосрочным программам по реализации генеральных планов, предусматривающих мероприятия по строительству транспортной, коммунальной и социальной инфраструктуры, утвержденным органами местного самоуправления.</p>	<p>Принятие федерального закона, обеспечивающего ускоренное принятие документации по планировке территории. Сокращение срока инвестиционно-строительного процесса на 6 месяцев (суммарный усредненный эффект).</p>	<p>10.2012</p>	<p>Минрегион России, Минэконом-развития России</p>

Подпроект / Мероприятие	Ключевой результат	Срок реализации	Ответственные исполнители (за разработку и сопровождение проектов нормативных правовых актов)
1.7. Отмена деления земель на категории как института, дублирующего институты территориального планирования и градостроительного зонирования.	<p>Принятие Федерального закона, предусматривающего отмену деления земель на категории.</p> <p>Вовлечение неиспользуемых земель в хозяйственный оборот.</p>	10.2012	Минэконом-развития России, Минрегион России

Подпроект / Мероприятие	Ключевой результат	Срок реализации	Ответственные исполнители (за разработку и сопровождение проектов нормативных правовых актов)
<p>1.8. Создание механизма стимулирования (в том числе налогового) органов государственной власти и органов местного самоуправления к вовлечению в хозяйственный оборот государственных и муниципальных земель в целях строительства, за исключением земель, зарезервированных для государственных и муниципальных нужд.</p>	<p>Принятие федерального закона, устанавливающего механизм стимулирования органов государственной власти и органов местного самоуправления к вовлечению в хозяйственный оборот государственных и муниципальных земель в целях строительства.</p> <p>Вовлечение неиспользуемых земель в хозяйственный оборот.</p>	<p>10.2012</p>	<p>Минэконом-развития России, Минрегион России, Минфин России</p>

Подпроект / Мероприятие	Ключевой результат	Срок реализации	Ответственные исполнители (за разработку и сопровождение проектов нормативных правовых актов)
<p>1.9. Установление обязанности органов государственной власти и органов местного самоуправления выставлять на торги земельные участки по заявлениям граждан и юридических лиц, если такие участки свободны от прав третьих лиц и не зарезервированы для государственных и муниципальных нужд.</p>	<p>Принятие федерального закона</p>	<p>10.2012</p>	<p>Минэконом-развития России, Минрегион России</p>
<p>2. Государственная поддержка комплексного освоения территорий</p>			
<p>2.1. Разработка регламента взаимодействия органов исполнительной власти всех уровней, ресурсоснабжающих организаций, организаций коммунального комплекса, собственников земельных участков и иных участников инвестиционно-строительного процесса, включая установление единых требований и процедур технологического присоединения / подключения.</p>	<p>Нормативный акт об утверждении регламента взаимодействия всех уровней власти и участников инвестиционно-строительного процесса. Более точное планирование инвестиционно-строительного процесса.</p>	<p>12.2012</p>	<p>Минрегион России, Минэконом-развития России, ФАС России, Минэнерго России, Фонд РЖС</p>

Подпроект / Мероприятие	Ключевой результат	Срок реализации	Ответственные исполнители (за разработку и сопровождение проектов нормативных правовых актов)
<p>2.2. Уточнение региональных программ жилищного строительства в части утверждения адресного перечня земельных участков, обеспечивающих выполнение планов по объему ввода жилья</p>	<p>Акты органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, предусматривающие уточнение региональных программ жилищного строительства.</p>	12.2012	<p>Минрегион России Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации</p>
<p>3. Сокращение сроков и количества согласований и разрешений</p> <p>3.1. Реализация неотложных мер по ликвидации избыточных административных ограничений в сфере жилищного строительства - принять нормативный правовой акт, предусматривающий утверждение исчерпывающего перечня установленных на федеральном уровне административных процедур в сфере жилищного строительства, а также порядок согласования дополнительных процедур, установленных субъектами Российской Федерации, органами местного самоуправления, организациями коммунального комплекса и электросетевыми</p>	<p>Нормативный правовой акт, предусматривающий утверждение исчерпывающего перечня административных процедур в сфере жилищного строительства. Приведение региональной практики градостроительного регулирования</p>	07.2012	<p>Минрегион России, Минэкономразвития России, Ростехнадзор, ФАС России</p>

Подпроект / Мероприятие	Ключевой результат	Срок реализации	Ответственные исполнители (за разработку и сопровождение проектов нормативных правовых актов)
<p>компаниями.</p> <p>Установление в федеральном законодательстве запрета на введение дополнительных административных и согласовательных процедур в сфере жилищного строительства федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления и субъектами естественных монополий.</p>	<p>в соответствие с федеральными требованиями, сокращение до 100 избыточных административных процедур.</p>	<p>12.2012</p>	
<p>3.2. Введение закрытого перечня федеральных и региональных обязательных норм, документов и технических регламентов (обеспечение ведения единого реестра уполномоченным органом) обязательных к применению технических документов при проведении экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственного строительного надзора и строительного контроля при строительстве объектов и вводе объектов в эксплуатацию, установив, что органы экспертизы не вправе требовать от застройщиков подтверждения соответствия проектной документации иным требованиям.</p>	<p>Принятие нормативного правового акта и ведомственных актов, устанавливающих перечень обязательных норм, документов и технических регламентов.</p>	<p>12.2012</p>	<p>Минрегион России, Минэкономразвития России, Ростехнадзор</p>

Подпроект / Мероприятие	Ключевой результат	Срок реализации	Ответственные исполнители (за разработку и сопровождение проектов нормативных правовых актов)
<p>3.3. Введение уведомительного порядка начала строительства (принцип согласия по умолчанию) объектов капитального строительства, за исключением опасных производственных объектов – установить, что при наличии у застройщика правоустанавливающих документов на земельный участок, наличии документации по планировке территории и градостроительного зонирования и положительного заключения экспертизы по проектной документации строительство начинается в уведомительном порядке через 30 дней после рассылки пакета документов (кроме объектов, проектная документация которых не подлежит экспертизе). Установить обязанность организаций экспертизы проверять соответствие представленной проектной документации градостроительному плану земельного участка. По промышленным объектам вне границ населенных пунктов - с 1 января 2013 года. По прочим объектам (за исключением особо опасных, технически сложных и уникальных) - с 1 января 2015 года.</p>	<p>Принятие федерального закона, устанавливающего введение уведомительного порядка начала строительства.</p>	<p>12.2012</p>	<p>Минрегион России</p>

Подпроект / Мероприятие	Ключевой результат	Срок реализации	Ответственные исполнители (за разработку и сопровождение проектов нормативных правовых актов)
3.4. Установление жестких мер ответственности для должностных лиц и органов за нарушения прав правообладателей земельных участков, зданий и сооружений в процессе подготовки и осуществления строительства	Принятие федерального закона, предусматривающего введение процедуры административного обжалования действий (бездействия) органов власти в сфере градостроительной деятельности.	12.2012	ФАС России, Минрегион России, Минэкономразвития России

Подпроект / Мероприятие	Ключевой результат	Срок реализации	Ответственные исполнители (за разработку и сопровождение проектов нормативных правовых актов)
<p>3.5. Поэтапное упрощение процедуры ввода объектов капитального строительства в эксплуатацию.</p> <p>Первый этап – с 1 января 2016 г.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - разработать механизмы участия страховых и саморегулируемых организаций в оценке соответствия строительных объектов проектной документации и соблюдения технических регламентов. <p>Второй этап (после формирования устойчивого рынка управляющих компаний) – с 1 января 2018 г.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - установление правил, обеспечивающих ввод объектов в эксплуатацию при заключении договора со страховой компанией с отменой всех иных обязательных процедур и требований, 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. 	<p>Принятие федерального закона, направленного на упрощение и сокращение сроков ввода объектов капитального строительства в эксплуатацию с учетом механизмом участия страховых и саморегулируемых организаций в оценке соответствия строительных объектов проектной документации и соблюдения технических регламентов.</p>	03.2013	<p>Минрегион России, Минэконом-развития России, Минфин России</p>

Подпроект / Мероприятие	Ключевой результат	Срок реализации	Ответственные исполнители (за разработку и сопровождение проектов нормативных правовых актов)
<p>3.6. 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 Российской Федерации)</p>	<p>Принятие федерального закона, обеспечивающего введение негосударственного строительного контроля. Повышение качества и безопасности объектов. Усиление ответственности застройщиков и технических заказчиков за результаты работ</p>	<p>12.2013</p>	<p>Минрегион России, Минэкономразвития России, Минфин России, ФАС России, Ростехнадзор</p>
<p>3.7. Установление регулирования института профессиональных управляющих (эксплуатирующих) организаций в сфере недвижимости - ввести обязательные требования к уровню профессиональной квалификации и финансовой ответственности, в том числе страхование.</p>	<p>Принятие федерального закона, направленного на развитие института профессиональных управляющих организаций в сфере недвижимости, включая введение страхования ответственности</p>	<p>12.2012</p>	<p>Минрегион России, Минэкономразвития России</p>

Подпроект / Мероприятие	Ключевой результат	Срок реализации	Ответственные исполнители (за разработку и сопровождение проектов нормативных правовых актов)
	управляющих организаций.		
4. Модернизация системы технического регулирования и оптимизация системы надзора в строительной отрасли			
4.1. Создание системы применения Еврокодов и иной лучшей практики иностранных государств в Российской Федерации.	План разработки сводов правил и национальных стандартов с учетом лучших практик ЕС, США, Канады, Австралии, Китая и других стран.	12.2012	Минрегион России, Росстандарт
5. Развитие рынка арендного жилья			
5.1. Введение понятия "Жилой дом для сдачи в аренду" в законодательство Российской Федерации.	Принятие федерального закона, устанавливающего понятие «Жилого дома для сдачи в аренду».	06.2012	Минрегион России

Подпроект / Мероприятие	Ключевой результат	Срок реализации	Ответственные исполнители (за разработку и сопровождение проектов нормативных правовых актов)
5.2. Установление специального режима для Жилых домов для сдачи в аренду- регистрировать права только на единый объект - многоквартирный дом и установить запрет на раздел дома и отчуждение жилых помещений в таких домах	Принятие федерального закона, устанавливающего правовое положение «Жилого дома для сдачи в аренду».	06.2012	Минрегион России, Минэконом-развития России
5.3. Усиление правовой (законодательной) защиты арендаторов жилья	Принятие федерального закона, направленного на усиление правовой защиты арендаторов жилья.	06.2012	Минрегион России
5.4. Введение специального налогового режима для Жилых домов для сдачи в аренду (единый налог – "патент")	Принятие федерального закона о внесении изменений в Налоговой кодекс Российской Федерации и иные законодательные акты, предусматривающий специальный налоговый режим для «Жилых домов для сдачи в аренду».	12.2012	Минфин России, Минрегион России, Минэконом-развития России

Подпроект / Мероприятие	Ключевой результат	Срок реализации	Ответственные исполнители (за разработку и сопровождение проектов нормативных правовых актов)
<p>5.5. Определение порядка предоставления жилья гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, и отдельным категориям граждан путем предоставления его в аренду или дотирования арендной ставки, с учетом прекращения приватизации жилья с 1 марта 2013 года.</p>	<p>Нормативный правовой акт, предусматривающий выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем перед отдельными категориями граждан путем предоставления жилья в аренду.</p>	<p>01.2013</p>	<p>Минрегион России, Минфин России</p>