



ОПТИМИЗАЦИЯ ПРОЦЕДУР В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И ПРИ ПОДКЛЮЧЕНИИ К СЕТЯМ ПРАКТИКА ГОРОДА МОСКВЫ

Департамент градостроительной политики
города Москвы

Москва, 2023 год





Реформы в строительстве на федеральном уровне



Внесены изменения в Градостроительный кодекс РФ:

- **Федеральный закон от 06.12.2021 № 408-ФЗ**
- **Федеральный закон от 19.12.2022 № 541-ФЗ**
- **Федеральный закон от 29.12.2022 № 612-ФЗ**

Утверждена Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства до 2030 года с прогнозом до 2035 года

распоряжение Правительства РФ от 31 октября 2022 года № 3268-р

Стратегия определяет ключевые направления, цели и задачи развития строительной отрасли на ближайшие 7 лет

Значительная часть мероприятий Стратегии направлена на создание государством комфортной и безопасной среды жизнедеятельности и максимально благоприятных условий для инвестиционной активности бизнеса

Стратегией предусмотрены такие мероприятия, как:

- **сокращение обязательных процедур и требований, цифровизация и стандартизация**
- **реформирование системы технического регулирования и стимулирование конкурентной активности**
- **оптимизация контрольно-надзорных полномочий в сфере строительства**





Федеральный закон от 06.12.2021 № 408-ФЗ



Возможность внесения изменений в выданное РВ с 06.12.2021

Внесение изменений в РВ возможно в связи с приостановлением кад. учета и (или) регистрации прав или отказом в их осуществлении. Технический план – обязательное приложение к заявлению о внесении изменений в РВ

Возможность регистрации прав на основании РВ с 01.09.2022



- * Положения об одновременном ГКУ и ГРП не распространяются на:
- объекты, построенные по 214-ФЗ
 - МКД, построенные ЖСК
 - объекты, по которым между застройщиком и инвесторами не достигнуто соглашение о возникновении прав на построенные объекты

Изменения по документам:

В заявлении о выдаче РВ застройщиком указываются:

- согласие застройщика на ГРП
- согласие соинвесторов на ГРП
- сведения об уплате гос. пошлины за ГРП
- адреса электронной почты для связи с застройщиком

К заявлению о выдаче РВ застройщик прикладывает:

- договоры между застройщиком и соинвесторами
- документы, подтверждающие исполнение застройщиком и соинвесторами обязательств по таким договорам





Временный порядок направления заявлений о выдаче РВ после 01.09.2022

Строительство (реконструкция) объекта осуществляется застройщиком без привлечения средств иных лиц

В раздел «другие документы» прикладывается:

документ, подписанный застройщиком и содержащий согласие застройщика на государственную регистрацию прав, адрес электронной почты для связи с застройщиком, подтверждение, что строительство (реконструкция) осуществлялось без привлечения средств иных лиц, а также сведения об уплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав (форма документа свободная)

Строительство (реконструкция) объекта осуществляется застройщиком с привлечением средств иных лиц, но соглашение о возникновении прав на созданные объекты не достигнуто

В раздел «другие документы» прикладываются:

договор или договоры, заключенные между застройщиком и иным лицом (иными лицами), чьи средства привлекались для финансирования строительства (реконструкции), и предусматривающие возникновение права собственности застройщика и иного лица (иных лиц) на построенный объект или на все расположенные в нём помещения (машино-места)

документ, подписанный застройщиком и подтверждающий, что строительство (реконструкция) объекта осуществлялось с привлечением средств иного лица (иных лиц) и что соглашение о возникновении прав на созданные объекты не достигнуто (форма документа свободная)

Строительство (реконструкция) объекта осуществляется застройщиком с привлечением средств иных лиц, соглашение о возникновении прав на созданные объекты достигнуто

В раздел «другие документы» прикладываются:

документ, подписанный иным лицом (иными лицами), чьи средства привлекались для финансирования строительства (реконструкции), и содержащий согласие иного лица (иных лиц) на регистрацию прав с указанием адреса электронной почты для связи с соответствующим лицом (лицами) (отдельный документ для каждого лица, форма документа свободная)

документ, подписанный застройщиком и содержащий согласие застройщика на государственную регистрацию прав, адрес электронной почты для связи с застройщиком, подтверждение, что строительство (реконструкция) осуществлялось исключительно с привлечением средств тех лиц, согласия которых приложены, а также сведения об уплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав (форма документа свободная)

договор или договоры, заключенные между застройщиком и иным лицом (иными лицами), чьи средства привлекались для финансирования строительства (реконструкции), и предусматривающие возникновение права собственности застройщика и иного лица (иных лиц) на построенный объект или на все расположенные в нём помещения (машино-места)

документы, подтверждающие исполнение застройщиком и иным лицом (иными лицами) обязательств по вышеуказанным договорам и содержащие согласие указанного лица (указанных лиц) на осуществление государственной регистрации права собственности указанного лица (указанных лиц) на построенный объект или на все расположенные в нём помещения (машино-места)

Указанная информация размещена по ссылке
<https://stroi.mos.ru/riekomiendatsii-o-poriadkie-prokhozhdieniia-protsiedur-v-stroitelstvie>





Федеральный закон от 19.12.2022 № 541-ФЗ

с 19.12.2022

при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта ОКС предусмотрено ведение исполнительной документации, которая представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и отображающую фактическое исполнение функционально-технологических, конструктивных, инженерно-технических и иных решений, содержащихся в ПД, РД. Состав и порядок ведения ИД утвержден приказом Минстроя России от 29.11.2022 № 1015/пр

Принято постановление Правительства Москвы от 15.03.2023 № 399-ПП «Об особенностях ведения и использования исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, проведении работ по сохранению объектов культурного наследия за счет средств бюджета города Москвы»

С 01.09.2023

Вводится реестр документов, сведений, материалов, согласований, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и необходимых застройщику, техническому заказчику для выполнения мероприятий при реализации проекта по строительству ОКС

Формирование и ведение Реестра осуществляются в электронном виде Минстроем России
Порядок формирования и ведения реестра, его структура и состав и пр. устанавливаются Правительством РФ

Вводится реестр требований, подлежащих применению при проведении экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и сноса объектов капитального строительства

Формирование и ведение реестра осуществляются Минстроем России или подведомственным ему учреждением в порядке, установленном Правительством РФ

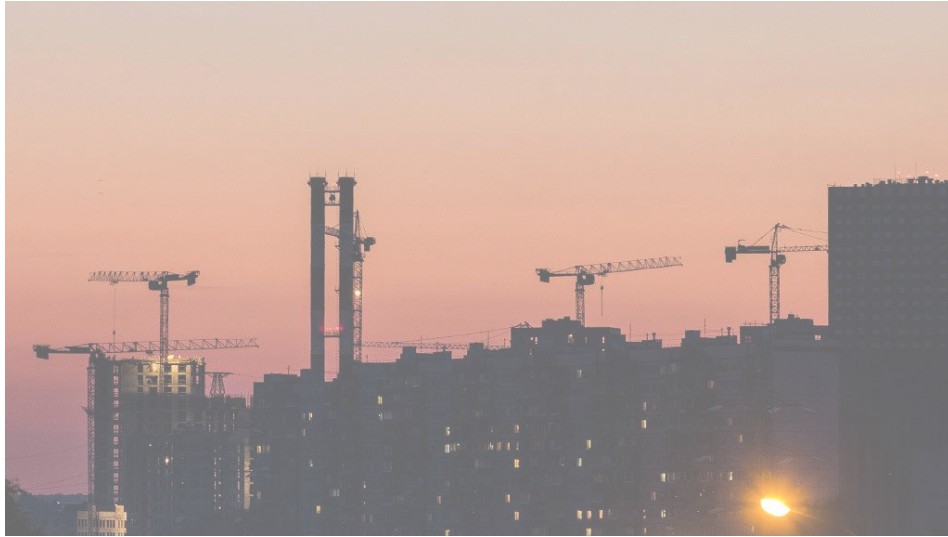
Введены положения о ЕИС «Стройкомплекс.РФ», которая включает в себя в т.ч. реестр документов и реестр требований





Федеральный закон от 29.12.2022 № 612-ФЗ

с 01.03.2023



Сокращен перечень документов, требуемых для выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию

Исключены:

- градостроительный план земельного участка
- акт приемки объекта капитального строительства
- акт, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации
- документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта

На федеральном уровне введена новая процедура – согласование Архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства
статья 40.1. ГрК РФ

Порядок согласования и требования к АГО устанавливается Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено ГрК РФ

Статьей 63 ГрК РФ предусмотрено, что состав требований к АГО, порядок их установления, состав, содержание материалов, отображающих архитектурные решения объекта капитального строительства, определяющие его архитектурно-градостроительный облик, порядок и сроки согласования АГО, в том числе исчерпывающий перечень оснований для отказа в указанном согласовании, перечень объектов капитального строительства, в отношении которых указанное согласование не требуется, в городах федерального значения утверждаются нормативными правовыми актами высших исполнительных органов этих субъектов Российской Федерации





Оптимизация региональных процедур в сфере строительства

Принято постановление Правительства Москвы от 10.02.2022 №160-ПП «Об утверждении перечня процедур, связанных с особенностями осуществления градостроительной деятельности на территории города Москвы»

Утвержден план по оптимизации региональных процедур, которым предусмотрено:

- обеспечение возможности корректировки документов в ходе приостановления процедуры получения поручочного билета, а также сокращение срока получения поручочного билета с 14 до 12 рабочих дней
- переход на уведомительный порядок проведения процедуры оформления ордеров
- сокращение срока процедуры по согласованию схемы движения транспорта и пешеходов до 15 рабочих дней
- утверждение административного регламента и сокращение срока процедуры проведения работ в охранных зонах метрополитена для всех объектов до 11 рабочих дней



Государственные услуги и сервисы

33

услуг и сервисов
в электронном
виде

из них **22**

исключитель
но в
электронном
виде

97%

заявок
онлайн

В 2022 году в Москве:

- с апреля в проактивном режиме предоставляется услуга по выдаче заключения о соответствии ОКС требованиям проектной документации
- с июня услуга по выдаче разрешения на перемещение отходов строительства и сноса предоставляется в исключительно электронном виде
- с ноября на уведомительный порядок проведения земляных работ переведены городские ресурсоснабжающие организации

В 2023 году в Москве:

- оптимизирована процедура согласования АГР



Оптимизация процедуры согласования АГР в Москве

Постановление Правительства Москвы от 14.03.2023 № 394-ПП «О внесении изменений в постановления Правительства Москвы от 07.11.2012 № 633-ПП и от 30.04.2013 № 284-ПП»

	До 14.03.2023	После 14.03.2023
1. Сокращен срок предоставления услуги	<ul style="list-style-type: none">• 25 рабочих дней - для объектов городского значения и объектов реновации• 10 рабочих дней - для объектов окружного значения	<ul style="list-style-type: none">• 20 рабочих дней - для объектов городского значения• 15 рабочих дней - для объектов реновации• 10 рабочих дней - для объектов окружного значения
2. Сокращен состав материалов АГР, подлежащих утверждению МКА	—	Исключены: <ul style="list-style-type: none">• схема комплексного благоустройства земельного участка из состава материалов АГР• сведения об отделке квартир из требований к материалам АГР Сокращена ведомость ТЭПов (исключен расчет количества машиномест) Упрощены требования к пояснительной записке
3. Предусмотрена возможность параллельного прохождения процедур согласования АГР и экспертизы ПД	Получение свидетельства об утверждении АГР до проведения экспертизы ПД	Исключено положение о необходимости получения свидетельства об утверждении АГР до экспертизы ПД
4. Установлен перечень случаев, при которых не требуется переоформление АГР	Требуется переутверждение АГР во всех случаях незначительных корректировок планировок, ТЭПов, фасадов, благоустройства и пр.	Не требуется переутверждение АГР при: <ul style="list-style-type: none">• уточнении внутренних планировок этажей• изменении ТЭПов не более чем на 10%• изменении фасадных решений в части размещения инженерного оборудования





Дальнейшее направление оптимизации процедур в сфере строительства в Москве



Департаментом градостроительной политики города Москвы осуществляется разработка проекта Стратегии развития строительной отрасли Москвы на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года

Одним из мероприятий Стратегии развития строительной отрасли Москвы предлагается предусмотреть внедрение комплексных услуг в сфере строительства с использованием Цифровой площадки взаимодействия

Предоставление комплексных услуг в сфере строительства

Цели:

- сокращение количества взаимодействий с органами власти при реализации строительных проектов
- сокращение срока реализации строительных проектов

Предоставление услуг в соответствии с этапами жизненного цикла инвестиционно-строительного проекта





Оптимизация технологического присоединения ОКС

В Москве с 2018 года реализован Проект по переводу в электронный вид услуг ресурсоснабжающих организаций

постановление Правительства Российской Федерации от 09.08.2017 № 955

- выдача технических условий
- заключение договора о подключении
- выдача акта о подключении
- заключение дополнительных соглашений к договору о подключении

2022 год

В декабре на mos.ru доступно получение в электронном виде услуг по выдаче актов о выполнении технических условий (газо-, электро-, теплоснабжение)

На mos.ru обеспечено взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями в электронном виде при прохождении всего процесса технологического присоединения



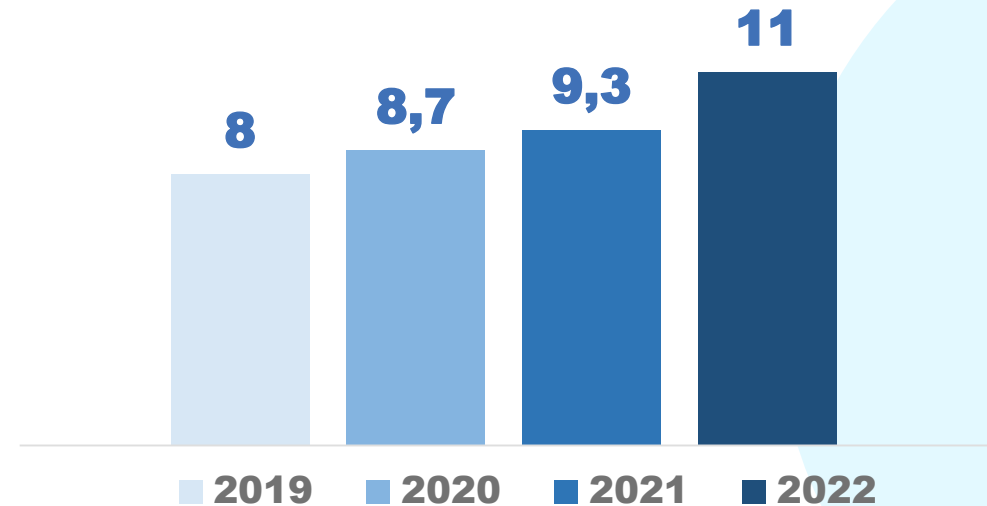
Услуги ресурсоснабжающих организаций на mos.ru

30
услуг

>41
тыс. заявок

>92%
заявок

Количество заявок через портал mos.ru на технологическое присоединение, тыс.





Оптимизация технологического присоединения ОКС

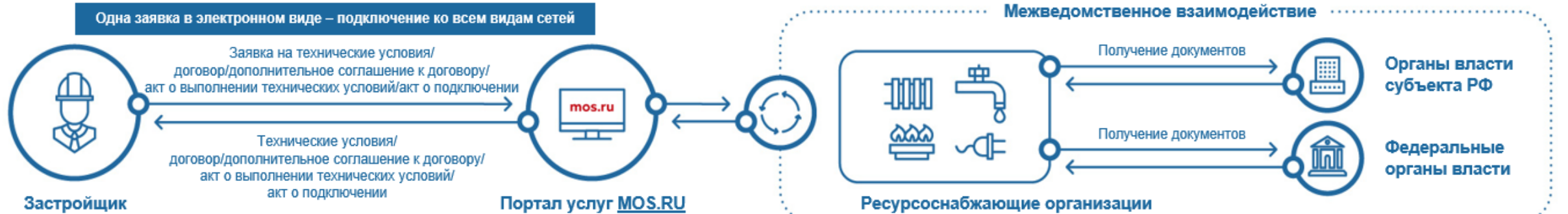
ПП РФ от 09.08.2017 № 955 установлены особенности:

- ✓ предусмотрена возможность подачи единой заявки на подключение сразу к нескольким видам инженерных сетей
- ✓ унифицирован пакет документов для подключения к разным видам сетей
- ✓ предоставлен доступ PCO к системе межведомственного электронного взаимодействия
- ✓ установлен порядок выдачи актов о выполнении технических условий и актов о подключении, который не регламентирован Правилами подключения

Портал mos.ru стал единой точкой входа для получения как государственных услуг, так и услуг PCO

На услуги PCO впервые распространен стандарт предоставления государственных услуг:

- ✓ утверждены и размещены в открытом доступе регламенты предоставления услуг PCO
- ✓ обеспечено электронное взаимодействие между заявителем и PCO на всех этапах оказания услуги
- ✓ организован мониторинг предоставления услуг PCO на портале mos.ru (сроки, причины отказа)
- ✓ сокращено количество документов, предоставляемых заявителем (документы, находящиеся в распоряжении ОИВ, заявителем не предоставляются)





Сервисы Стройкомплекса Москвы для застройщиков

СТРОИМПРОСТО

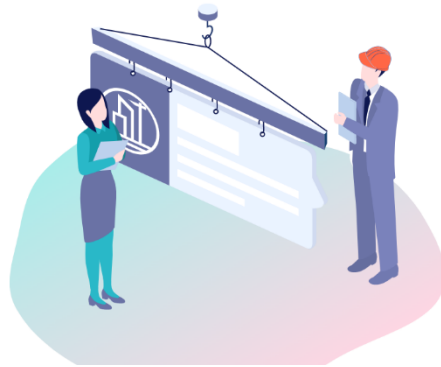
Новости События Публикации Застройщикам ▾ Проекты ▾



Узнайте всё о строительстве в Москве

Строим Просто позволяет участникам строительства и гражданам быть в курсе актуальной информации об организации строительного процесса

Искать новости, публикации...



Создана Консультационная площадка Стройкомплекса Москвы - единая точка входа для обращения участников строительства по вопросам:

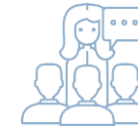
- особенностей реализации строительных проектов на территории города Москвы
- получения государственных услуг и сервисов в сфере строительства
- разъяснения причин отказа в предоставлении услуг

Созданы онлайн-сервисы



ОНЛАЙН РЕСУРСЫ

1. Портал Комплекса градостроительной политики и строительства города Москвы
2. Портал «СтроимПросто»
3. Государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности г. Москвы
4. Сводный план подземных коммуникаций и сооружений
5. Геофонд Москвы



ИНФОРМАЦИОННАЯ ПОДДЕРЖКА УЧАСТНИКОВ СТРОИТЕЛЬСТВА



Единый контактный центр Стройкомплекса Москвы



Семинары по госуслугам



Семинары для застройщиков «Работа над ошибками»



Новости на порталах stroi.mos.ru и «СтроимПросто»

