

МЦУ «Город». Дискуссионная сессия «Открытое строительство»

Долгое время строительная отрасль прочно ассоциировалась с трудностями административного регулирования. Сложности с получением разрешения на строительство были общей проблемой девелоперов всех уровней. Сегодня город активно ликвидирует административные трудности в строительстве. Но знают ли об этом сами строители? Как они относятся к предлагаемым мерам? Ответы на эти вопросы предстояло найти в ходе дискуссионной сессии. Эксперты пришли к выводу, что строители одобряют реформы в градостроительной сфере Москвы, однако уровень поставленных задач требует внедрение нового подхода к градостроительному регулированию.

В дискуссии приняли участие Кирилл Родин, руководитель управления социально-политических исследований ВЦИОМ, Елена Поветкина, начальник Управления оптимизации и контроля процедур в градостроительной сфере Департамента градостроительной политики г. Москвы, Алексей Расходчиков, заместитель директора по внешним коммуникациям АО «Мосинжпроект», Елена Степанова, начальник отдела инвестиционного анализа АО «Мосинжпроект», Ирина Ильина, директор Института региональных исследований и городского планирования НИУ ВШЭ, Александр Райков, научный руководитель Экспертно-аналитического центра экономики недвижимости ВШЭ, Михаил Якубов, руководитель направления консалтинга девелоперских проектов JLL, Екатерина Крылова, представитель Московского урбанистического форума, директор Ассоциации инвесторов Москвы, Тимур Аралов, руководитель управления проектами АО «УЭЗ» Управление экспериментальной застройки микрорайонов.

Модератором дискуссии выступил Алексей Фирсов, генеральный

директор Центра социального проектирования «Платформа».

Открыл дискуссионную сессию руководитель управления социально-политических исследований ВЦИОМ и исполнительный директор МЦУ «Город» **Кирилл Родин**, который представил данные первого этапа исследования ВЦИОМ, посвященного административным барьерам в строительстве. Исследование показало высокий уровень осведомленности и одобрения реформ в строительной отрасли Москвы. 56,3% осведомлены о данных реформах. Перевод основных государственных услуг в строительной сфере в электронный вид: от ГПЗУ до ввода объекта в эксплуатацию одобряют 80,5%. Начало перевода услуг сетевых компаний в электронный вид на Портале государственных и муниципальных услуг города Москвы одобряют 77,7%. Отмену избыточных процедур одобряют 76,4%. Полностью данные исследования (с учетом второй волны опроса) будут представлены генеральным директором ВЦИОМ Валерием Федоровым на Московском урбанистическом форуме 30 июня 2016 года.

Елена Поветкина, начальник управления оптимизации и контроля процедур в градостроительной сфере Департамента градостроительства Москвы, обозначила целевое видение для всей работы московского правительства в сфере градостроительного регулирования:

«Стройка – сложная система, а внедрение изменений в строительстве – очень сложный процесс. Международные эксперты довольно хорошо оценивают то, что у нас уже есть. Новые правила получения градостроительных документов не должны вносить нестабильность в систему».

Поветкина отметила, что административные барьеры далеко не всегда негативный фактор, они защищают жителей города от рисков, связанных со строительством, поэтому к вопросу об их снятии надо подходить с разумной осторожностью. Говоря о барьерах, Поветкина разделила их на три типа: барьеры федерального законодательства, барьеры московского законодательства, барьеры, связанные с доступом к услугам

компаний-сетевиков, обеспечивающих подключение к коммуникациям. Именно такой подход сейчас применяет Департамент градостроительной политики в работе по снятию админбарьеров. Одна из актуальных задач – распространить стандарты, действующие в отношении государственных организаций, на сетевиков. «Строитель сможет кликнуть на кнопку в личном кабинете и узнать о подключенных сетях и коммуникациях», – таков желаемый результат этого процесса по мнению Елены Поветкиной.

Начальник отдела инвестиционного анализа АО «Мосинжпроект» **Елена Степанова** призвала разделить два процесса: оцифровку решений и собственно работу по снятию административных препятствий для бизнеса. Также она призвала применять опыт других стран, в частности Сингапура, по созданию и реализации стратегических документов. «Регламент – это не только система положений, – сообщила Елена Степанова. – Его внедрение требует создания проектного офиса, проведения системы тренингов для команды, которая будет его реализовывать, установления KPI».

Заместитель директора по внешним коммуникациям АО «Мосинжпроект» **Алексей Расходчиков** представил результаты исследования «Мосинжпроекта» по правоприменению законодательства в московской строительной сфере. Была проведена правовая экспертиза 60 процедур и выявлено более 40 факторов мешающих эффективному правоприменению. В качестве примера Алексей Расходчиков отметил нечеткие формулировки некоторых норм.

«Нередко встречается конструкция «при необходимости», – отметил Расходчиков. – А кто определяет эту необходимость?»

Михаил Якубов, руководитель направления консалтинга девелоперских проектов JLL отметил, что снятие административных барьеров приведет к снижению себестоимости объектов. «Только за счет упрощения процедуры получения ГПЗУ можно сократить до 40% потерь строителей». Таким образом,

упрощение административных процедур позволит снизить и стоимость недвижимости.

Екатерина Крылова, директор Ассоциации инвесторов Москвы сообщила обратную связь от строительного сектора. По данным Крыловой, не все строители довольны системой электронного документооборота – приходится довольно долго ждать рассмотрения заявки, не получая обратную связь. Кроме того, она отметила, что после того, как компания «МОЭК» была акционирована, доступ к ее услугам для строителей усложнился.

Тимур Аралов, руководитель управления проектами АО «УЭЗ» Управление экспериментальной застройки микрорайонов, подтвердил, что обозначенные Крыловой трудности имеют место. «К сетевикам много вопросов, – сообщил он. – Ответа от «Мосводоканала» можно до 6 месяцев ждать».

Александр Райков, научный руководитель Центра экономики недвижимости НИУ ВШЭ отметил необходимость интеграции решений, внедряемых в рамках строительных реформ в Москве в систему электронного правительства.

0 проекте:

Московский центр урбанистики «Город» создан при поддержке ВЦИОМ и Комплекса градостроительной политики и строительства города Москвы. Цели проекта: развитие обратной связи между властью и обществом по вопросам градостроительного развития, улучшения качества экспертизы и прогнозирования. Партнерами проекта выступают «Мосинжпроект», Московский урбанистический форум, Центр социального проектирования «Платформа». Информационный партнер – журнал «Инженерные сооружения».