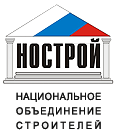
[](http://www.nostroy.ru/)

Мониторинг и оценка информационной открытости органов и организаций, реализующих государственные (муниципальные) функции и (или) предоставляющих государственные (муниципальные) услуги при реализации проектов жилищного строительства

Мониторинг информационной открытости проводился в период с февраля по июль 2012 года в 25 городах России, включая Москву и Санкт-Петербург. В процессе мониторинга было исследовано более 150 интернет-сайтов органов, предоставляющих государственные и муниципальные услуги в сфере регулирования жилищного строительства, а также электросетевых организаций и организаций, эксплуатирующих сети водоснабжения и водоотведения на предмет информационной открытости таких органов и организаций при взаимодействии с застройщиками. Поскольку в большом числе случаев информация, размещенная на сайтах исследуемых органов и организаций, менялась в течение непродолжительного периода времени, то информация каждого сайта анализировалась дважды. Итоговые значения индикаторов доступности, полноты и актуальности информации по параметрам, предусмотренным методикой, определялись на момент того обращения к сайту, когда значения таких индикаторов были максимальными.

По результатам мониторинга, в обследованных городах уровень информационной открытости органов и организаций, с которыми взаимодействует застройщик в процессе реализации проекта строительства многоквартирного дома, является крайне низким – в среднем он составляет 32% от требуемого уровня.

**Рисунок 1. Сводный индикатор информационной открытости в обследованных городах России**

При этом уровень прозрачности общих условий регулирования, которые характеризуются наличием, полнотой и актуальностью информации, содержащейся в генеральных планах, правилах землепользования и застройки, а также информации об общем перечне необходимых процедур при реализации проектов жилищного строительства, в среднем составляет 25%. Примерно в 1,5 раза выше оценивается уровень прозрачности условий прохождения конкретных административных процедур – в среднем 39% от необходимого уровня.

**Рисунок 2. Индикатор прозрачности общих условий регулирования и индикатор прозрачности условий прохождения административных процедур в обследованных городах**

6 городов имеют крайне низкий уровень информационной открытости – менее 25%. Среди таких городов Самара (15%), Краснодар (16%), Ростов-на-Дону (19%) и др. (см. рис. 1 и 2).

В 17 городах из 25 такой уровень оценивается в пределах от 25% до 50% - например, Калуга (31%), Калининград (35%), Москва (39%). Только в двух городах он превышает 50% – Санкт-Петербург (56%) и Пермь (68%).

В среднем наибольшей информационной открытостью при предоставлении услуг в сфере регулирования жилищного строительства характеризуются органы местного самоуправления – в среднем в исследуемых городах 50% от требуемого уровня открытости.

Наиболее прозрачными для застройщиков являются процессы получения разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, информация о которых соответствует предъявляемым требованиям, соответственно, на 54% и 53%.

Федеральные органы, представленные Росреестром, а также органы исполнительной власти субъектов федерации, предоставляющие услуги по государственной экспертизе проектной документации, и осуществляющие функцию государственного строительного надзора, имеют примерно одинаковый уровень информационной открытости – соответственно 41% и 40%.

**Рисунок 3. Среднее, минимальное и максимальное значение индикаторов информационной открытости регулирующих органов и организаций в обследованных городах**

Наименее открытыми при организации процедур для застройщиков являются электросетевые организации и организации, эксплуатирующие сети водоснабжения и водоотведения, - в среднем информация об услугах подключения к сетям и выдачи технических условий удовлетворяет предъявляемым требованиям лишь на 29%. Наименее прозрачным является процесс подключения объекта капитального строительства к коммунальным сетям в Кемерово (в среднем 2%), а наиболее прозрачным – в Великом Новгороде (в среднем 56%). При этом процесс подключения к сетям водоснабжения и водоотведения является значительно менее открытым, чем процесс присоединения к электрическим сетям.

Несмотря на то, что информация о генеральном плане и правилах землепользования и застройки доступна в большинстве обследованных городов, она часто бывает неполной или неактуальной. Только в 8 городах размещена актуальная версия правил землепользования и застройки (с учетом всех последних изменений, содержащихся в системе «Гарант» на дату оценки соответствующей информации). Актуальные генеральные планы встречаются значительно чаще – в 15 городах. В остальных случаях сайты администраций городов содержат, как правило, генеральные планы и ПЗЗ, утратившие силу более 6 месяцев назад.

**Рисунок 4. Доступность информации об общих условиях регулирования жилищного строительства в обследованных городах**

Единственным из обследованных городов городом, в котором застройщики имеют доступ к информации об общем перечне необходимых процедур при реализации инвестиционно-строительных проектов, является Пермь. Интернет-сервис «Алгоритм административных процедур для бизнеса» позволяет получить информацию о прохождении административных процедур (необходимые документы, срок, стоимость, адрес) на всех этапах реализации инвестиционно-строительного проекта.

Информация о перечне необходимых документов, адресе, сроке и стоимости получения итоговых документов в процессе прохождения административных процедур доступна в большинстве городов. Наиболее доступной является информация об адресе, по которому необходимо подать документы. Однако эта информация в подавляющем большинстве случаев является неполной. Не выявлено ни одного случая (ни одной процедуры, ни в одном из обследованных городов), когда по каждому документу из перечня необходимых документов была бы представлена информация о порядке его получения либо дана ссылка на такую информацию, за исключением процедуры получения ГПЗУ и получения заключения органа государственного строительного надзора, для которого в ряде случаев требуется только заявление установленного образца.

**Рисунок 5. Среднее, минимальное и максимальное значение индикаторов прозрачности условий прохождения отдельных групп административных процедур в обследованных городах**

**Рисунок 6. Средняя доступность информации об условиях прохождения административных процедур в обследованных городах**

Максимально закрытой для застройщиков является информация о стоимости прохождения ***платных*** административных процедур. Информация о стоимости получения технических условий и заключения договора на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения доступна лишь в 6 и 2 городах, соответственно. Значительно более доступной является соответствующая информация относительно электрических сетей, которая доступна в 12 городах в отношении технических условий и в 22 городах в отношении платы за технологическое присоединение.

По результатам мониторинга выявлена лишь одна процедура в одном городе, а именно, получение технических условий на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения в Санкт-Петербурге, для которой существует возможность прохождения в электронной форме. Таким образом, можно сделать вывод о том, что в настоящее время возможности ускорения и удешевления административного процесса в жилищном строительстве, представленные переходом на электронную форму, не используются за исключением единственного выявленного случая. При этом в административных регламентах, а также на сайтах органов и организаций, оказывающих соответствующие услуги, делается ссылка на возможность прохождения процедуры в электронной форме на портале [www.gosuslugi.ru](http://www.gosuslugi.ru) либо на портале органа исполнительной власти субъекта федерации, которая не подтверждается при переходе по указанным ссылкам – информация либо отсутствует вовсе, либо имеет исключительно справочный характер.

Тем не менее, по отдельным процедурам выявлена тенденция к постепенному переходу к электронной форме. Первым этапом такого перехода является предоставление возможности заявителю подать документы в электронной форме. Такая возможность сегодня предоставляется Росреестром при прохождении процедуры государственной регистрации прав на недвижимое имущество. В отдельных городах встречается подобная услуга в отношении подачи документов на государственную экспертизу проектной документации. По остальным процедурам такая возможность отсутствует.

Таким образом, среди всех органов и организаций, с которыми взаимодействуют застройщики при реализации инвестиционно-строительных проектов, Росреестр демонстрирует наиболее интенсивный переход к электронному взаимодействию с заявителями, что, безусловно, повышает эффективность такого взаимодействия, существенно ускоряя процесс.

В процессе мониторинга помимо низкого уровня прозрачности условий прохождения административных процедур были выявлены факты открытия информации о прямо противозаконных требованиях при предоставлении документов для получения градостроительного плана земельного участка, разрешения на строительство и на ввод объекта в эксплуатацию, а также для получения заключения органа государственного строительного надзора. Таким образом, при мониторинге административных барьеров в жилищном строительстве кроме опроса застройщиков и других участников рынка целесообразно также использовать метод анализа интернет-сайтов, который также позволяет получить информацию о дополнительных административных процедурах, установленных на местном и региональном уровне.

Результаты мониторинга позволяют сделать следующие основные выводы о влиянии информационной открытости регулирующих органов и организаций, включая электросетевые компании и организации коммунального комплекса, на уровень административных барьеров в жилищном строительстве:

* низкий уровень прозрачности условий регулирования и условий прохождения административных процедур способствует созданию избыточных административных барьеров;
* причиной создания избыточных административных барьеров является не только «непрозрачность» процесса регулирования, которая способствует их созданию, но и некоторые более фундаментальные причины, заставляющие открыто устанавливать противозаконные процедуры. С одной стороны это говорит о несовершенстве правоохранительной системы, которая должна такие факты выявлять, с другой стороны –о неполноте федерального законодательства о градостроительной деятельности, которая создает условия для возникновения некоторых избыточных административных процедур в жилищном строительстве.

**ПРИЛ****ОЖЕНИЕ**

Результаты ранжирования городов по уровню информационной открытости органов и организаций, с которыми взаимодействуют застройщики при реализации проекта строительства многоквартирного дома

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Город | Сводный индикатор информационной открытости | Ранг | Индикатор прозрачности общих условий регулирования | Ранг | Индикатор прозрачности условий прохождения административных процедур | Ранг | Индикатор информационной открытости федерального органа исполнительной власти (Росреестр) | Ранг | Индикатор информационной открытости органов исполнительной власти субъектов РФ | Ранг | Индикатор информационной открытости органов местного самоуправления | Ранг | Индикатор информационной открытости органов электросетевых организаций и организаций коммунального комплекса | Ранг |
| Калининград | 35% | 9 | 34% | 7 | 36% | 16 | 34% | 16 | 0% | 25 | 53% | 13 | 41% | 4 |
| Воронеж | 37% | 7 | 31% | 8 | 44% | 11 | 42% | 13 | 55% | 7 | 69% | 6 | 19% | 20 |
| Астрахань | 34% | 10 | 35% | 5 | 34% | 17 | 34% | 16 | 37% | 15 | 40% | 17 | 27% | 16 |
| Благовещенск | 30% | 13 | 28% | 11 | 32% | 18 | 39% | 14 | 17% | 22 | 39% | 19 | 31% | 12 |
| Великий Новгород | 46% | 3 | 35% | 5 | 57% | 1 | 3% | 25 | 65% | 3 | 70% | 2 | 56% | 1 |
| Владикавказ | 22% | 21 | 4% | 23 | 41% | 12 | 49% | 10 | 4% | 24 | 67% | 9 | 38% | 6 |
| Волгоград | 23% | 20 | 8% | 21 | 38% | 14 | 34% | 16 | 67% | 2 | 36% | 22 | 26% | 17 |
| Екатеринбург | 25% | 18 | 13% | 18 | 38% | 13 | 53% | 9 | 43% | 13 | 40% | 16 | 30% | 13 |
| Иваново | 31% | 12 | 6% | 22 | 55% | 3 | 67% | 1 | 71% | 1 | 64% | 10 | 37% | 7 |
| Иркутск | 25% | 19 | 20% | 14 | 30% | 19 | 44% | 12 | 30% | 18 | 39% | 18 | 20% | 19 |
| Калуга | 31% | 11 | 15% | 16 | 46% | 7 | 28% | 21 | 53% | 8 | 69% | 4 | 30% | 14 |
| Кемерово | 25% | 17 | 25% | 12 | 26% | 21 | 13% | 24 | 25% | 21 | 63% | 11 | 2% | 25 |
| Киров | 45% | 4 | 40% | 4 | 50% | 5 | 59% | 4 | 45% | 12 | 70% | 3 | 37% | 9 |
| Королев | 22% | 22 | 0% | 25 | 44% | 10 | 67% | 1 | 33% | 17 | 62% | 12 | 30% | 15 |
| Краснодар | 16% | 24 | 4% | 23 | 28% | 20 | 17% | 22 | 56% | 6 | 37% | 21 | 11% | 23 |
| Красноярск | 29% | 14 | 12% | 19 | 46% | 9 | 37% | 15 | 40% | 14 | 69% | 6 | 34% | 10 |
| Москва | 39% | 6 | 25% | 12 | 54% | 4 | 54% | 7 | 61% | 4 | 68% | 8 | 39% | 5 |
| Нижний Новгород | 37% | 8 | 29% | 10 | 46% | 8 | 58% | 6 | 29% | 19 | 71% | 1 | 32% | 11 |
| Новосибирск | 40% | 5 | 55% | 2 | 25% | 23 | 29% | 20 | 28% | 20 | 21% | 23 | 25% | 18 |
| Оренбург | 29% | 15 | 20% | 14 | 37% | 15 | 59% | 4 | 52% | 9 | 20% | 24 | 37% | 8 |
| Санкт-Петербург | 56% | 2 | 55% | 2 | 56% | 2 | 63% | 3 | 51% | 10 | 69% | 4 | 46% | 3 |
| Петрозаводск | 26% | 16 | 30% | 9 | 23% | 24 | 33% | 19 | 7% | 23 | 44% | 14 | 13% | 22 |
| Пермь | 68% | 1 | 88% | 1 | 48% | 6 | 48% | 11 | 60% | 5 | 43% | 15 | 47% | 2 |
| Ростов-на-Дону | 19% | 23 | 13% | 17 | 25% | 22 | 17% | 22 | 45% | 11 | 38% | 20 | 7% | 24 |
| Самара | 15% | 25 | 10% | 20 | 19% | 25 | 54% | 7 | 33% | 16 | 5% | 25 | 14% | 21 |