

ПРОБЛЕМЫ ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ: АНАЛИЗ МИРОВОГО ОПЫТА И РАЗРАБОТКА ПУТЕЙ РЕШЕНИЯ

Сычева И.В., Кондратьева А.В.,
научный руководитель старший преподаватель кафедры ЭУСК ИУБПЭ
Семенчук О.Н.

*Сибирский федеральный университет
Институт управления бизнес-процессами и экономики*

Строительная отрасль является важным элементом любой экономики страны, т.к. в какой-то степени характеризует общий темп ее развития. Эффективность строительной отрасли характеризуется вводом жилой и нежилой площади. Российскими политиками уже не раз отмечалось, что объемы строительства жилья в год должны соответствовать 1 кв.м. на человека, но по итогам 2012 года было введено в среднем 0,46 кв.м. на человека. Строительная отрасль в любом государстве базируется на большой нормативной базе, которая формировалась длительный период и, как показывает практика, в современных условиях значительно тормозит процесс выдачи разрешения на строительство.

В табл.1 представлен рейтинг стран группы Всемирного банка построенный на основе процесса получения разрешения на строительство. Всего в рейтинге участвует 183 страны, где 1 место соответствует наиболее простой схеме получения разрешения.

Таблица 1 – Рейтинг стран по индикатору «Выдача строительного разрешения»

Страна	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Азербайджан	162	159	155	158	160	172
Белоруссия	84	94	65	44	44	44
Бразилия	139	107	108	113	112	127
Китай	153	175	176	180	181	179
Грузия	42	11	10	7	7	4
Канада	32	26	29	29	29	25
Казахстан	119	173	175	143	147	147
Киргизская Республика	143	152	58	40	43	62
Румыния	116	90	88	91	84	123
Российская Федерация	163	177	180	182	182	178
Руанда	133	124	90	89	82	84

По данным табл.1 видно, что такие страны как Азербайджан, Бразилия, Киргизская Республика, Румыния, Российская Федерация на исследуемый период несколько понизились в рейтинге. Это связано в первую очередь с тем, что в этих странах за последние 6 лет практически не проводилось никаких реформ связанных со строительной деятельностью или же их действия было не достаточно. В Китае, Канаде, Руанде и Грузии ситуация в отрасли остается стабильной благодаря поддержанию реформ, которые были осуществлены в 2007-2008гг. Эти реформы были связаны с сокращением необходимых процедур и временем, затраченным на получение разрешения под строительство. За последние годы наиболее прорывные реформы были осуществлены в Белоруссии и Казахстане. Государствам удалось значительно сократить время на выдачу разрешения, также сократилось число процедур и значительно уменьшилась стоимость получения разрешения.

Рассмотрим более подробно с помощью каких мер странам удалось сократить процесс выдачи разрешения на строительство.

Чаще всего государства стремятся использовать:

- дифференцирование проектов по рискам;
- упрощение процессов выдачи документов;
- лицензирование в онлайн-режиме.

Естественно, что не все здания воздействуют на окружающую среду с одинаковой социальной, культурной и экономической нагрузкой. Многие государства стремятся дифференцировать строительные разрешения в зависимости от уровня риска и местоположения. Здания с небольшой степенью риска требуют меньше документации и могут быть подтверждены в более короткие сроки. Например, Казахстан недавно осуществил реформу дифференцирования сложных и несложных проектов, и узаконил более простую процедуру получения документации для проектов площадью менее 1000 кв.м. Опыт Баварии показал, что ввод дифференцированного подхода к высоко- и низкорискованным проектам позволил строителям сэкономить за год €154 миллиона евро на сборах за строительную лицензию.

Все чаще страны стремятся упростить процесс выдачи разрешений путем сокращения объемов требуемой документации. В Румынии сократилось число необходимых форм, установился единый центр для подачи и обработки документов и таким образом сократились сроки получения документации на 49 дней. В Армении также был упрощен процесс получения документации. Прежде строители нуждались в одобрениях и от мэра, и от муниципалитета. Теперь необходимо получить лишь одобрение от мэра. Таким образом сократился временной промежуток практически на 2 месяца, а затраты понизились на 15%.

Большинство стран стремится перенести процесс лицензирования в онлайн-режим., так как это значительно экономит время как для заказчика, так и для государства. Кроме того, это позволяет устранить контакт между ними, а, следовательно, сокращает риск взяточничества, что несомненно также является одной из важнейших проблем отрасли.

По оценкам предпринимателей строительная отрасль является самой коррумпированной во всем мире. Ввиду сложных процессов получения разрешений заказчики стремятся через взятки сократить этот процесс. Но по некоторым оценкам 60-80% проектов зданий в развивающихся странах приняты без надлежащих разрешений и одобрений. Для сокращения коррупции есть смысл принять следующие меры. Во-первых, нужно установить обязательную декларацию доходов и активов всех сотрудников надзорных органов. Во-вторых, стоит открыть горячую линию для строителей, которые подверглись взяточничеству со стороны должностных лиц.

Проблемой административных барьеров в строительстве власти озаботились сразу после кризиса. Дмитрий Медведев поручил Федеральному собранию сократить сроки согласований в строительстве. Некоторые улучшения были достигнуты, но незначительные. Российская Федерация до сих пор занимает последние строчки в рейтинге Всемирного банка. На сегодняшний день мы на 178-м месте.

Для получения разрешения на строительство требовалось пройти 51 процедуру, затратив 423 дня, издержки составляли 183,8% от дохода на душу населения. С 2011 года время сократилось на 60 дней, а издержки – на 27,1%. Затраты связанные с получением разрешений теперь составляют всего 129,2% от величины среднедушевого дохода. Для сравнения, в Европе и Центральной Азии данный усредненный показатель составляет 486,7%.

Легче всего получить разрешение на строительство в Сургуте. Там необходимо пройти 17 процедур, это займет 150 дней, стоимость составляет 106,2% от дохода на душу населения.

В этом году Всемирный банк отметил две реформы в России, которые облегчили ведение бизнеса (в прошлом году таких реформ было четыре, при одной негативной). В прошлом году Россия увеличила ставки социального взноса безопасности для работодателей. Но в то же время, Россия сделала регистрацию передачи имущества проще за счет устранения необходимости получения кадастровых паспортов на земельные участки.

Что касается новых реформ, первая из них касается получения разрешения на строительство, данный процесс значительно упростился.

Вторая реформа касается упрощения процессов взимания НДС и администрирования системы налогообложения с использованием электронных технологий. Если 9-10 лет назад электронной системой уплаты налогов пользовались лишь 10% российских предприятий, сейчас их доля выросла до 75%. Уменьшилось количество выплат компаний с 9 до 7, а также сократилось время, затрачиваемое на налоговые процедуры, с 290 до 177 часов. Во многом благодаря этому Россия поднялась на 64-е место со 105-го по уплате налогов, несмотря на то, что налоговая нагрузка в РФ увеличилась до 54,1% (раньше она составляла 46,9% от прибыли).

Россия планирует войти в первую сотню рейтинга по показателю «получение разрешений на строительство» за счет сокращения количества документов, скорости принятия решения и времени выдачи разрешений.

Рейтинг Doing Business выбран контрольным показателем успешной реализации плана мероприятий («дорожной карты»). Реализация всех мероприятий должна привести к тому, что получать разрешения на строительство компании смогут почти в 8 раз быстрее. Целью реализации «дорожной карты» является вхождение Российской Федерации в топ-20 данного рейтинга (по комплексу из 10 показателей).

«Дорожная карта» призвана улучшить предпринимательский климат строительной отрасли и упростить административные процедуры на всех стадиях строительства от подготовки документации и до ввода объектов в эксплуатацию. Это позволит снять те самые административные барьеры и ускорить получение строителями согласований и разрешительных документов за счет их сокращения.

Основные цели разработанной «дорожной карты»:

- сокращение времени прохождения всех процедур;
- сокращение количества процедур, необходимых для реализации проектов;
- снижение расходов;
- развитие рынка аренды жилья.

Таким образом, результатом реализации всех запланированных мероприятий должно стать сокращение количества процедур, необходимых для получения разрешительных документов на строительство, с нынешних 51 до 11 процедур. Время их прохождения должно уменьшиться до 56 дней, а объем затрат, связанных с этим, уменьшится с 184 до 101% внутреннего валового продукта на душу населения. Предполагается, что позиция Российской Федерации в рейтинге Всемирного банка Doing Business по показателю получения разрешения на строительство составит в 2015 г. 78-е место и 34-е место в 2018 г.