



МИНИСТЕРСТВО ПО ИНВЕСТИЦИЯМ И РАЗВИТИЮ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

**РЕФОРМЫ
ПО УЛУЧШЕНИЮ ПОЗИЦИЙ
КАЗАХСТАНА В РЕЙТИНГЕ
«DOING BUSINESS»
ПО ИНДИКАТОРУ
«ПОЛУЧЕНИЕ
РАЗРЕШЕНИЯ НА
СТРОИТЕЛЬСТВО»**



Астана, 2017

Что измеряют индикаторы?	Исходные условия бизнес-кейса (кейс-стади)
<p>Процедуры для строительства склада на законных основаниях (количество)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Представление всех соответствующих документов и получение всех необходимых оформлений, лицензий, разрешений и сертификатов • Представление всех требуемых уведомлений и получение всех необходимых проверок • Получение подключений к коммуникациям для водоснабжения и канализации • Регистрация и продажа склада по завершении строительства <p>Срок, необходимый для завершения каждой процедуры (календарных дней)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Не включает время, потраченное на сбор информации • Каждая процедура начинается на отдельный день – однако процедуры, которые могут быть полностью завершены онлайн, являются исключением из данного правила • Процедуры считаются завершенными, как только получен окончательный документ • Отсутствие предварительного контакта с государственными служащими <p>Расходы, необходимые для завершения каждой процедуры (% от стоимости склада)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Только официальные расходы, никаких взяток <p>Индекс контроля качества строительства (0-15)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Сумма баллов из шести компонентов включает: • Качество строительных норм (0-2) • Контроль качества перед строительством (0-1) • Контроль качества во время строительства (0-3) • Контроль качества после строительства (0-3) • Режимы ответственности и страхования (0-2) • Профессиональные аттестации (0-4) 	<p>Для обеспечения сравнимости данных в разрезе различных экономик были использованы несколько исходных условий в отношении строительной компании, проекта склада и подключения к коммуникациям.</p> <p>Строительная компания (BuildCo - БилдКо):</p> <ul style="list-style-type: none"> – Представляет собой компанию с ограниченной ответственностью (или ее юридический эквивалент) и действует в крупнейшем городе экономики. Также были собраны данные по вторым крупнейшим городам по 11 экономикам. – Представляет собой 100-процентную отечественную и частную собственность; имеет пять собственников, ни один из которых не является юридическим лицом. Имеет лицензированного архитектора и лицензированного инженера, каждый из которых зарегистрирован в местной ассоциации архитекторов и инженеров. Предполагается, что БилдКо не имеет каких-либо других сотрудников, которые являются техническими или лицензированными специалистами, таких как специалисты по геологии или топографии. – Владеет землей, на которой будет построен склад, и продаст склад по завершении строительства. <p>Склад:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Будет использован для общих мероприятий по хранению, таких как хранение книг или канцелярских товаров. – Будет двухэтажным, оба этажа над землей, с общей площадью застройки приблизительно 1 300,6 квадратных метров (14 000 квадратных футов). Каждый этаж будет высотой в 3 метра (9 футов 10 дюймов) и будет расположен на участке земли площадью приблизительно 929 квадратных метров (10 000 квадратных футов), который на 100% принадлежит компании БилдКо, и склад оценивается в размере, превышающем доход на душу населения в 50 раз. – Будет иметь полный архитектурный и технический планы, подготовленные лицензированным архитектором. Если подготовка планов требует таких этапов, как получение последующей документации или получение предварительных согласований от сторонних организаций, данные этапы будут засчитаны как процедуры. – Строительство займет 30 недель (не включая все отставания по причине административных и нормативных требований). <p>Подключения к водоснабжению и канализации:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Будет находиться на расстоянии 150 метров (492 футов) от существующего источника воды и канализационного отвода. Если в экономике отсутствует инфраструктура для доставки воды, будет выкопана скважина. Если отсутствует канализационная инфраструктура, будет установлен или построен септик самого наименьшего из доступных размеров. – Среднее потребление воды будет составлять 662 литра (175 галлонов) в день, а средний расход сточных вод – 568 литров (150 галлонов) в день. Максимальное потребление воды будет составлять 1 325 литров (350 галлонов) в день, а максимальный расход сточных вод – 1 136 литров (300 галлонов) в день. – Уровень потребности в воде и расхода сточных вод будет постоянен на протяжении года; диаметр трубы для подключения к воде будет составлять 1 дюйм, для подключения к канализации – 4 дюйма.

Подходы к оценке индикатора «Получение разрешений на строительство»

Формирование рейтинга индикатора «Получение разрешений на строительство» на основе 4 показателей:

Время

Общее число дней, требуемое для строительства склада. Данный показатель отражает медианные временные затраты, которые, по мнению местных экспертов, необходимы для прохождения той или иной процедуры на практике.

Процедуры

Общее число процедур, которые требуется пройти для строительства склада. Под процедурой понимается любое взаимодействие сотрудников или управляющих компаний с внешними сторонами.

Затраты

Затраты рассчитываются как процент от дохода на душу населения в стране. Учитываются только официальные затраты.

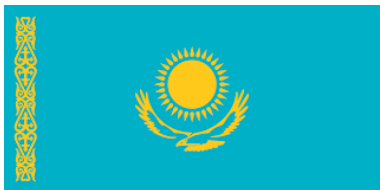
Индекс качества контроля в строительстве

Индекс качества строительного контроля рассчитывается на основе 6 других индексов: качества нормативного регулирования строительства, контроля за качеством до начала строительства, контроля за качеством во время строительства, контроля за качеством строительства после его завершения, норматив юридической ответственности и страхования, требований в отношении профессиональной квалификации специалистов. При расчете данного индекса применяется типовой проект, что и при расчете показателей по эффективности.



Выводы по индикатору «Получение разрешений на строительство»

- Оценка делового климата регионов в рамках проекта Субнациональный рейтинг «Doing business» для регионов осуществляется на основе четырех индикаторов: регистрация предприятий, получение разрешений на строительство, подключение к системе электроснабжения и регистрация собственности;
- Сбором данных по индикаторам занимаются независимые лица, что свидетельствует о формировании реальной картины деловой среды в регионах;
- Субнациональный рейтинг «Doing business» для регионов позволяет оценить деловую среду регионов страны и разработать рекомендации для ее улучшения в каждом регионе отдельно;
- В рамках проекта будут использованы средства массовой информации. Также планируется привлечение местных органов власти для продвижения реформ по улучшению условий ведения бизнеса;
- Большая база данных по всему миру дает возможность сравнить бизнес среду городов Казахстана с другими городами за рубежом;
- Запуск данного проекта наглядно иллюстрирует намерение Казахстана открыто оценить свою деловую среду и провести все необходимые реформы для улучшения бизнес климата и привлечения иностранных инвесторов соответственно.



ПРОЦЕДУРЫ НА 2017 ГОД

РЕЙТИНГ **22**
МЕСТО

№	Наименование процедуры	Тек. ситуация
1	Запрос и получение разрешения для выделение земельных участков	существует
2	Запрос и получение архитектурного планировочного задания (АПЗ) и технических условий для соединения коммунальных услуг	
3	Представить проектную документацию в "единое окно" для прохождения экспертизы;	
4	Наем компании для надзора за строительной технологией	
5	Уведомить управление по контролю архитектуры и градостроительства г. Алматы о начале строительства	
6	Получение инспекции санитарно-эпидемиологической службы	Исключены в 2018 году
7	Получение инспекции Пожарной службы	
8	Получение инспекции от Службы социальной защиты	
9	Получение инспекции от органов, ведающих водными ресурсами	существует
10	Подключение к услугам водоснабжения и канализации	5-й пакет
11	Принятие запроса на технического паспорта и получение инспекции	
12	Получение технического паспорта	
13	Регистрация права строительной компании на склад	существует

Итого 13 процедур, из них планировалось исключить 5 процедур, фактически исключены 3 процедуры

№	Процедура	Время для завершения	Стоимость
1	Запрос и получение разрешения для выделение земельных участков	10 дней	бесплатно
2	Получить геологические изыскание земельного участка	14 дней	KZT 375,000
3	Получить топографический план земельного участка	7 дней	KZT 35,000
4	Запрос и получение архитектурного-планировочного задания (АПЗ) и технические условия для соединений к коммунальным услугам	10 дней	бесплатно
5	Получить одобрение эскиза от Управления архитектуры и градостроительства	25 дней	бесплатно
6	Получить одобрение плана инженерных коммуникаций от управления по услугам водоснабжения и канализации	10 дней	бесплатно
7	Получить одобрение плана инженерных коммуникаций от Управления архитектуры и градостроительства	7 дней	бесплатно
8	Подать проектную документацию в «Единое окно» на прохождение вневедомственной экспертизы	14 дней	KZT 321,248
9	Наем компании для надзора за строительной технологией	1 день	USD 5,202
10	Уведомить управление по контролю архитектуры и градостроительства г. Алматы о начале строительства	1 день	бесплатно
11	Пройти инспекцию ГАСК перед началом строительных работ	1 день	бесплатно
12	Проведение инспекции со стороны службы водоснабжения	1 день	бесплатно
13	Подключение к водоснабжению и канализации	6 дней	бесплатно
14	Подать запрос на получение технического паспорта	1 день	KZT 26, 800
15	Пройти инспекцию на получение технического паспорта	1 день	KZT 26, 800
16	Получение технического паспорта	18 дней	KZT 800
17	Зарегистрировать акт приемки в Управлении государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы	1 день	бесплатно
18	Зарегистрировать акт приемки в Управлении архитектуры и градостроительства города Алматы	1 день	бесплатно
19	Регистрация прав «БилдКо» на склад	2 дня	KZT 59,460
ИТОГО: 19 процедур, из них появились 9 новых процедур		123 дня	KZT 2 451 806

№	Процедура, выявленная Всемирным банком	Нормативное требование	мероприятия
1	Запрос и получение разрешения для выделение земельных участков (частные организации)	Закон об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в РК <i>от 28.10.2015 г. № 366-V (п.2 ст. 68)</i>	Запрос и получение разрешение для выделение земельных участков будет внесена уточняющая норма для приведения в соответствие с действующим законодательством в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в рамках 6-го пакета поправок. <i>в части наличия у заказчика соответствующих права на землю и целевого назначения, то для строительства дополнительного получения решения от местных исполнительных органах районов (городов) не требуется.</i> <i>Срок исполнения до 31 декабря 2017 года</i>
2	Получить геологические изыскания земельного участка (частные организации)	Закон об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в РК <i>от 28.10.2015 г. № 366-V (пп.1 п.2 ст. 62)</i> Приказ Председателя комитета по делам строительства МНЭ РК об утверждении Порядка разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство <i>от 30.12.2014 г. (СН РК 1.02-03-2011 п.5.5)</i>	Выполнение работ по инженерно-геологическим изысканиям и работы по проведению топографической съемки будут включены в состав проектно-изыскательских работ (ПИР) и не должны засчитываться как отдельные процедуры. Будут внесены изменения в Приказ МНЭ № 229 от 19.03.2015 года и в <i>СН РК 1.02-03-2011 п.5.5 от 30.12.2014г.</i> (порядка разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство) <i>в части наделения проектные организации полномочиями по проведению инженерно-геологических изысканий и проведению топографической съемки.</i> <i>Срок исполнения 10 декабря 2017 года</i>

№	Процедура, выявленная Всемирным банком	Нормативное требование	мероприятия
3	Получить топографическую съемку земельного участка (частные организации)	<p>Приказ Министра национальной экономики РК об утверждении Правил организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства <i>от 30.11.2015 г. № 750 (п.46)</i></p> <p>Приказ Председателя комитета по делам строительства МНЭ РК об утверждении Порядка разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство <i>(СН РК 1.02-03-2011 п.5.5)</i></p>	<p>Выполнение работ по инженерно-геологическим изысканиям и работы по проведению топографической съемки будут включены в состав проектно-изыскательских работ (ПИР) и не должны засчитываться как отдельные процедуры. Будут внесены изменения в Приказ МНЭ № 229 от 19.03.2015 года и в <i>СН РК 1.02-03-2011 п.5.5 от 30.12.2014г.</i> (порядка разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство) <i>в части наделения проектные организации полномочиями по проведению инженерно-геологических изысканий и проведению топографической съемки.</i> <i>Срок исполнения 10 декабря 2017 года</i></p>
4	Запрос и получение архитектурного-планировочного задания (АПЗ) и технические условия для соединений к коммунальным услугам (частные организации)	<p>Закон об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в РК <i>от 28.10.2015 г. № 366-V (п.7 ст. 68)</i></p>	<p>Запрос и получение архитектурно-планировочного задания (АПЗ) и технические условия для соединений к коммунальным услугам будет внесена уточняющая норма для приведения в соответствие с действующим законодательством в рамках 6-го пакета поправок. <i>в части дополнительному согласованию с поставщиками услуг по инженерному и коммунальному обеспечению и структурными подразделениями местных исполнительных органов, осуществляющих функции в сфере архитектуры и градостроительства не подлежат.</i> <i>Срок исполнения до 31 декабря 2017 года</i></p>

№	Процедура, выявленная Всемирным банком	Нормативное требование	мероприятия
5	Получить одобрение эскиза от Управления архитектуры и градостроительства	Приказ Министра национальной экономики РК об утверждении Правил организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства <i>от 30.11.2015 г. № 750 (п.38)</i>	Согласование эскизного проекта будет исключена 6-м пакетом поправок. Также будут внесены запрещающие нормы в № 750 правила от 30.11.2015г. в части согласования. Срок исполнения в течении 2 месяцев после вступления в силу 6 пакета поправок.
6	Получить одобрение плана инженерных коммуникаций от управления по услугам водоснабжения и канализации (ГКП «Алматы су»)	Приказ Министра национальной экономики РК об утверждении Правил предоставления равных условий доступа к регулируемым услугам в сфере естественных монополий <i>от 29.12.2014 года № 175 (пп.1 п.100)</i>	Согласование проекта инженерных сетей из органов водоснабжения и канализации будет исключена 6-м. также будут внесены изменения в 175 правила от 29.12.2014г. В части дополнительного согласования. Срок исполнения в течении 2 месяцев после вступления в силу 6 пакета поправок
7	Получить одобрение плана инженерных коммуникаций от Управления архитектуры и градостроительства	Приказ Министра национальной экономики РК об утверждении Правил организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства <i>от 30.11.2015 г. № 750 (п.49)</i>	Согласование проекта инженерных сетей из органов водоснабжения и канализации будет исключена 6-м. Также будут внесены запрещающие нормы в № 750 правила от 30.11.2015г. в части согласования. Срок исполнения в течении 2 месяцев после вступления в силу 6 пакета поправок.

№	Процедура, выявленная Всемирным банком	Нормативное требование	мероприятия
8	Подать проектную документацию в «Единое окно» на прохождение вневедомственной экспертизы	<p><u>Закон об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в РК от 28.10.2015 г. № 366-V (ст. 64-1)</u></p> <p>Об утверждении Правил проведения комплексной вневедомственной экспертизы технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации, предназначенных для строительства новых, а также изменения (реконструкции, расширения, технического перевооружения, модернизации и капитального ремонта) существующих зданий и сооружений, их комплексов, инженерных и транспортных коммуникаций независимо от источников финансирования Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 1 апреля 2015 года № 299.</p>	Комплексная вневедомственная экспертиза проектов (предпроектной или ПСД) строительства новых и изменения (реконструкцию, расширение, техническое перевооружение, модернизацию, капитальный ремонт) существующих зданий, сооружений, их комплексов, коммуникаций, а также инженерной подготовки территории, благоустройства и озеленения проводится по принципу «одного окна» и вся оценка проекта осуществляется через портал.
9	Наем компании для надзора за строительной технологией	<p><u>Закон об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в РК от 28.10.2015 г. № 366-V (ст. 34-1)</u></p>	Физические лица, имеющие аттестат эксперта технического надзора, осуществляют деятельность на объектах технически несложных второго и третьего уровней ответственности.

№	Процедура, выявленная Всемирным банком	Нормативное требование	мероприятия
10	Уведомить управление по контролю архитектуры и градостроительства г. Алматы о начале строительства	<p><u>Закон об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в РК от 28.10.2015 г. № 366-V (пп.4 п.4 ст. 33)</u></p> <p><u>Предпринимательский Кодекс РК от 29 октября 2015 года № 375-V (пп. 11 п. 3 ст. 144)</u></p>	Уведомляет и <u>получает талон на начало СМР.</u>
11	Пройти инспекцию ГАСК перед началом строительных работ	<p><u>Закон об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в РК от 28.10.2015 г. № 366-V (пп.4 п.4 ст. 33)</u></p> <p><u>Предпринимательский Кодекс РК от 29 октября 2015 года № 375-V (пп. 11 п. 3 ст. 144)</u></p>	<p>Инспекция ГАСК после получения уведомления о начале производства строительно-монтажных работ исключается 6-м пакетом поправок.</p> <p>Срок исполнения в течении 2 месяцев после вступления в силу 6 пакета поправок.</p>

№	Процедура, выявленная Всемирным банком	Нормативное требование	мероприятия
12	Проведение инспекции со стороны службы водоснабжения	Приказ Министра национальной экономики РК об утверждении Правил предоставления равных условий доступа к регулируемым услугам в сфере естественных монополий от 29.12.2014 года № 175 (п.100)	Проведение инспекции со стороны службы водоснабжения исключается 6-м пакетом поправок. <i>Срок исполнения до 31 декабря 2017 года</i>
13	Подключение к водоснабжению и канализации	Приказ Министра национальной экономики РК об утверждении Правил предоставления равных условий доступа к регулируемым услугам в сфере естественных монополий от 29.12.2014 года № 175 (п.100)	Подключение к системам водоснабжения и водоотведения производится в соответствии с проектной документацией, разработанной на основании технических условий на подключение, выдаваемых поставщиком услуг в течение двух рабочих дней с момента получения письменного обращения (заявки, заявления) на подключение

№	Процедура, выявленная Всемирным банком	Нормативное требование	мероприятия
14	Подать запрос на получение технического паспорта	<u>Закон о государственной регистрации прав на недвижимое имущество</u> <i>от 26.06.2007 г. № 310 (ст. 18 п.3)</i>	Процедуры связанные с техническим паспортом исключены 5-м пакетом поправок , дополнительно необходимо внести изменения в подзаконные акты связанные с получением и выдачей технического паспорта на первичный объект. <i>Срок исполнения до 31 декабря 2017 года</i>
15	Пройти инспекцию на получение технического паспорта	<u>Закон о государственной регистрации прав на недвижимое имущество</u> <i>от 26.06.2007 г. № 310 (ст. 18 п.3)</i>	Процедуры связанные с техническим паспортом исключены 5-м пакетом поправок , дополнительно необходимо внести изменения в подзаконные акты связанные с получением и выдачей технического паспорта на первичный объект. <i>Срок исполнения до 31 декабря 2017 года</i>

№	Процедура, выявленная Всемирным банком	Нормативное требование	мероприятия
16	Получение технического паспорта	<u>Закон о государственной регистрации прав на недвижимое имущество</u> <i>от 26.06.2007 г. № 310 (ст. 18 п.3)</i>	Процедуры связанные с техническим паспортом исключены 5-м пакетом поправок , дополнительно необходимо внести изменения в подзаконные акты связанные с получением и выдачей технического паспорта на первичный объект. <i>Срок исполнения до 31 декабря 2017 года</i>
17	Зарегистрировать акт приемки в Управлении государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы	<u>Закон об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в РК</u> <i>от 28.10.2015 г. № 366-V (пп.8 п.2 ст. 34-2)</i>	Регистрация акта приемки в органах ГАСК, архитектуры и регистрация прав собственности на недвижимое имущество в органах юстиции будет объединена в одну процедуру в рамках 6-го пакета поправок, по принципу одного окна . Срок исполнения в течении 2 месяцев после вступления в силу 6 пакета поправок.

№	Процедура, выявленная Всемирным банком	Нормативное требование	мероприятия
18	Регистрация акта приемки в управлении архитектуры и градостроительства города Алматы	Приказ Министра национальной экономики РК об утверждении Правил организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства, утвержденных <i>от 30.11.2015 г. № 750 (п.81)</i>	Регистрация акта приемки в органах ГАСК, архитектуры и регистрация прав собственности на недвижимое имущество в органах юстиции будет объединена в одну процедуру в рамках 6-го пакета поправок, по принципу одного окна . Срок исполнения в течении 2 месяцев после вступления в силу 6 пакета поправок.
19	Регистрация прав «БилдКо» на склад	Приказ Министра национальной экономики РК об утверждении Правил организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства, утвержденных <i>от 30.11.2015 г. № 750 (п.81)</i>	Регистрация акта приемки в органах ГАСК, архитектуры и регистрация прав собственности на недвижимое имущество в органах юстиции будет объединена в одну процедуру в рамках 6-го пакета поправок, по принципу одного окна . Срок исполнения в течении 2 месяцев после вступления в силу 6 пакета поправок.



ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ НА 2018 ГОД

№	Процедуры	Время для завершения	Стоимость для завершения
1	Получить геологические изыскание земельного участка	7-10 дней	KZT 330,000
	Получить топографический план земельного участка	1-2 дня	KZT 30,000
2	Запрос и получение архитектурного-планировочного задания (АПЗ) и технические условия для соединений к коммунальным услугам	6 дней	бесплатно
3	Подать проектную документацию в «Единое окно» на прохождение вневедомственной экспертизы	10 дней	KZT 321,248
4	Наем компании по техническому надзору за строительством	1 день	USD 5,202
5	Уведомить управление по контролю архитектуры и градостроительства г. Алматы о начале строительства	0,5 дня	бесплатно
6	Подключение к услугам водоснабжения и канализации	2 дня	бесплатно
7	Зарегистрировать акт приемки в Управлении государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы	5 дней	бесплатно
	Зарегистрировать акт приемки в Управлении архитектуры и градостроительства города Алматы		
	Регистрация прав «БилдКо» на склад		
После проведения реформы всего остается: <u>7 процедур</u>		36,5 дня	KZT ≈ 2 315 888