



# АДМИНИСТРАТИВНЫЕ БАРЬЕРЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ГЛАЗАМИ МОСКОВСКИХ ЗАСТРОЙЩИКОВ

МОСКВА, 2021

По заказу Департамента градостроительной политики г. Москвы



# Цель и методика исследования

---

## Цель исследования:

Ежегодный социологический анализ изменения отношения застройщиков к прохождению административных процедур в строительной отрасли г. Москвы.

## Методика:

**Методы исследования** — онлайн-анкетирование, телефонный опрос, экспертные интервью.

**Выборка** — целевая.

**Объем выборки** — 1180 респондентов, из них: онлайн – анкетирование – 150 респондентов, телефонный опрос – 1000 респондентов, экспертные интервью face-to-face: 30 респондентов. Респонденты являются представителями инвестиционно - строительного сообщества г. Москвы.

**Целевая группа** — представители компаний строительной отрасли г. Москвы в должности руководителей, заместителей руководителей или специалистов, непосредственно контактирующие с органами исполнительной власти г. Москвы и сетевыми организациями.

**Сроки проведения** — сентябрь 2021 года.

# Репрезентативность результатов



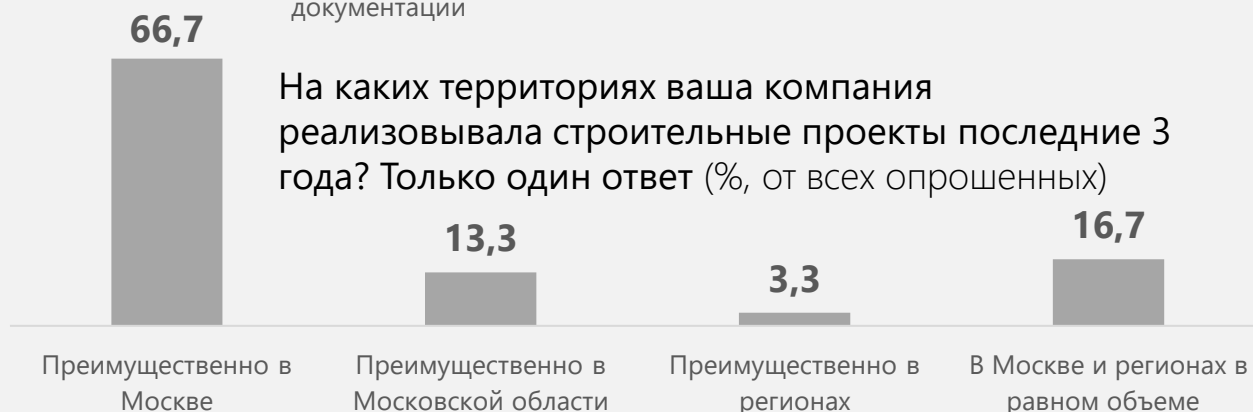
В какой из отраслей строительства Вы работаете? (% от всех опрошенных)



Укажите функционал Вашей организации (% от всех опрошенных)



На каких территориях ваша компания реализовывала строительные проекты последние 3 года? Только один ответ (% от всех опрошенных)



Среди опрошенных представителей строительной отрасли присутствуют эксперты и руководители инвестиционно-строительного сообщества из всех сфер строительства, кроме строительства объектов метрополитена

# Причины проблем в строительной отрасли



Какие причины больше всего мешают строить сегодня? (% от всех опрошенных, множественные ответы)



В этом году основные причины, мешающие строить, следующие:

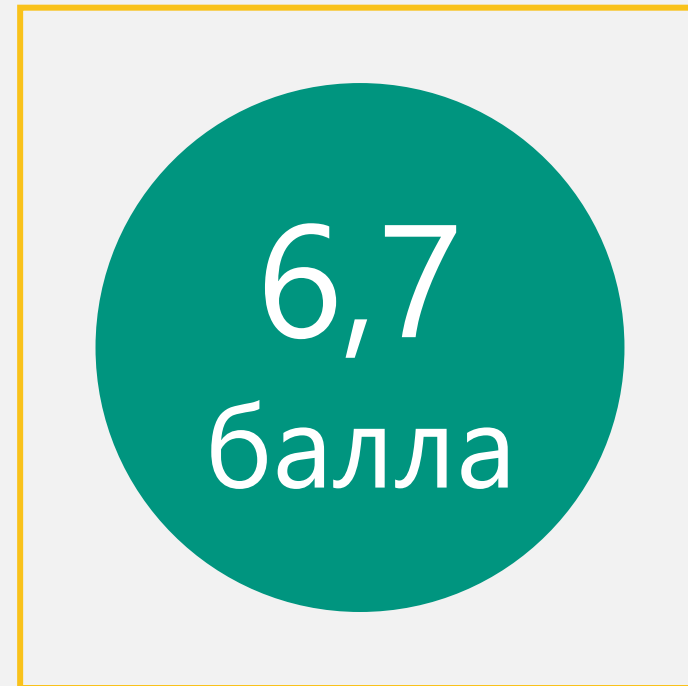
- 1. Экономические факторы** (рост стоимости материалов)
- 2. Сложности с получением разрешительных документов**
- 3. Нестабильность «правил игры»** (неопределенная экономическая конъюнктура, постоянное изменение законодательства и т.п.)

Следует отметить, что в прошлом году в числе основных причин также был недостаток заказов, недостаток инвестиций и высокие ставки по кредитам. В этом году они практически сошли на нет.

# Оценка доверия органам власти



Оцените по десятибалльной шкале уровень вашего доверия органам власти в сфере строительства, где 10 – доверяю полностью, а 1 – совсем не доверяю (средний балл, от всех опрошенных)

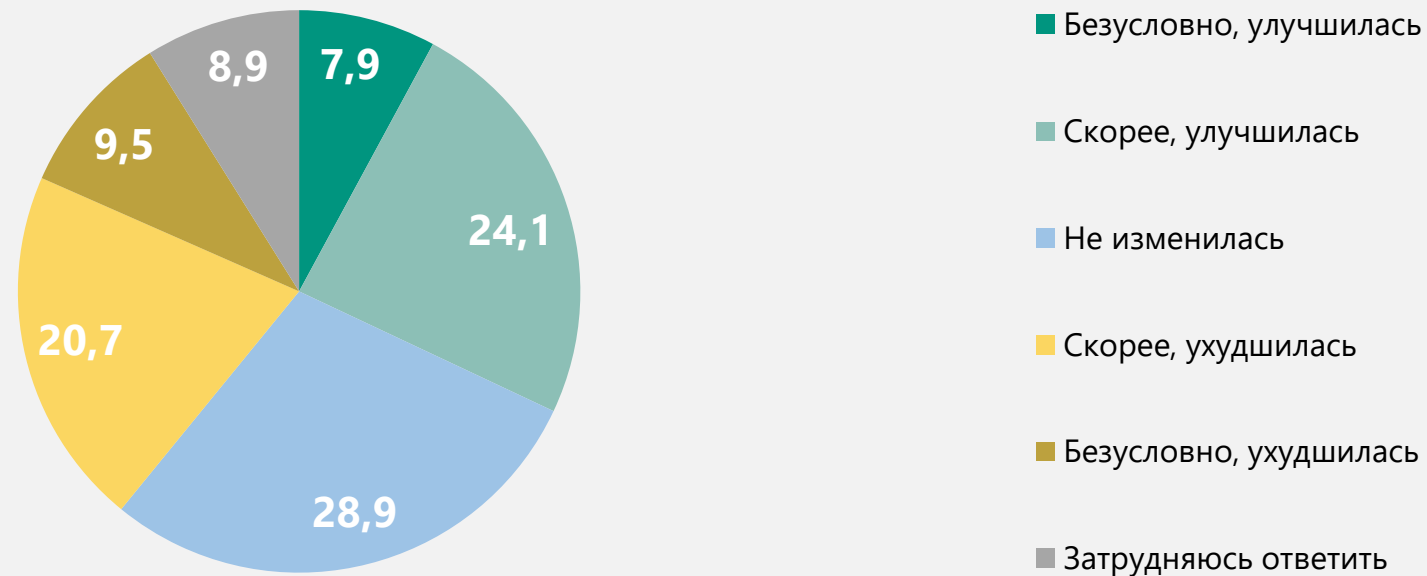


Уровень доверия органам власти в сфере строительства можно считать достаточно высоким, поскольку он достигает практически 7 баллов из 10.

# Оценка сферы строительного регулирования в Москве



По вашему мнению, как изменилась ситуация в сфере строительного регулирования в Москве за последние 2 года?  
(%, от всех опрошенных)



Оценку изменений в сфере строительного регулирования в Москве за последние два года можно охарактеризовать как полярную. Позитивных оценок набралось 32%, тогда как негативных – 30%. Почти 30% опрошенных не заметили никаких изменений.

# Оценка взаимодействия с органами власти в Москве и регионах



Оцените по десятибалльной шкале текущую ситуацию в сфере строительного регулирования, где 10 – отлично, а 1 – очень плохо (средний балл, от всех опрошенных)

В Москве

6,8  
балла

В Московской области

6,0  
балла

В других регионах

5,5  
балла

# Уровень информированности о реформах



О каких реформах в строительной сфере Москвы вы знаете? (% от всех опрошенных, множественные ответы)



Общий уровень информированности представителей строительной отрасли о реформах находится на довольно высоком уровне, особенно это касается внедрения BIM-технологий и перевода услуг PCO в электронный вид.



# Оценка сложности прохождения этапов строительства



Какой этап оформления документов в строительстве ваших объектов является наиболее проблемным?  
(%, от всех опрошенных, множественные ответы)

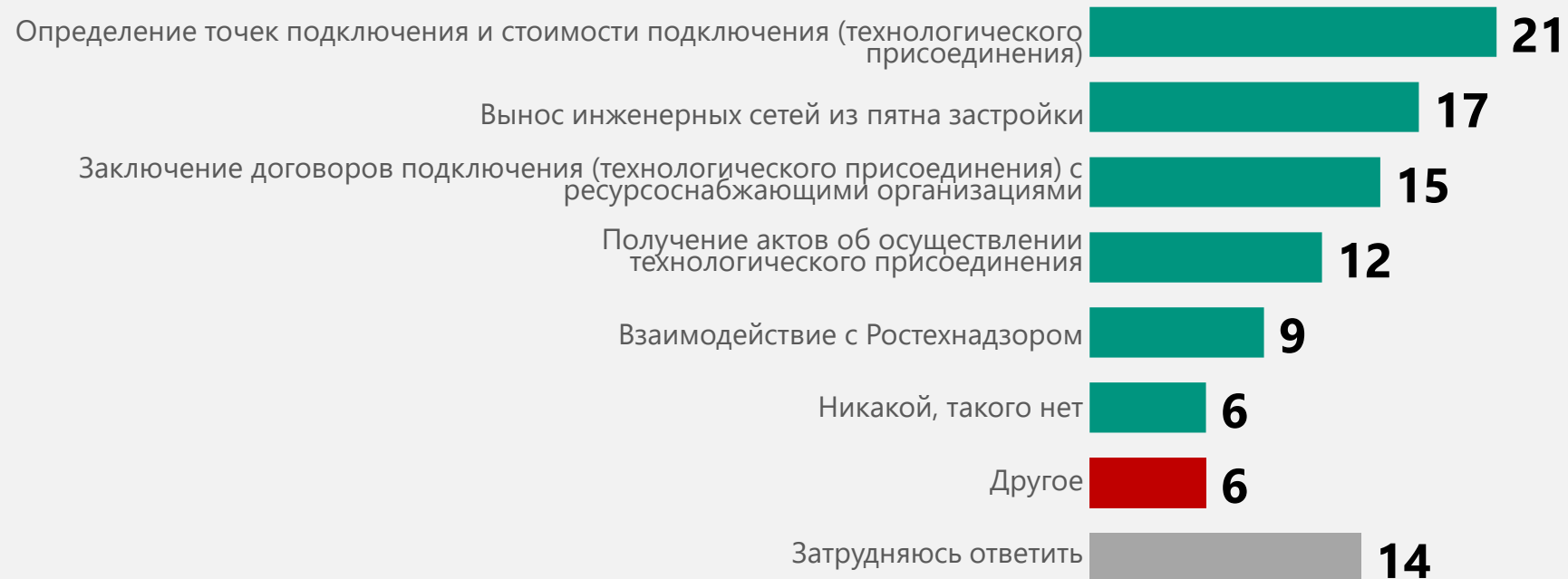


Наиболее проблемными этапами оформления документов экспертное сообщество называет ввод объектов в эксплуатацию и подключение к инженерным сетям

# Оценка сложности прохождения этапов подключения к инженерным сетям



Какой из этапов подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, по Вашему мнению, является наиболее сложным? (% от всех опрошенных)



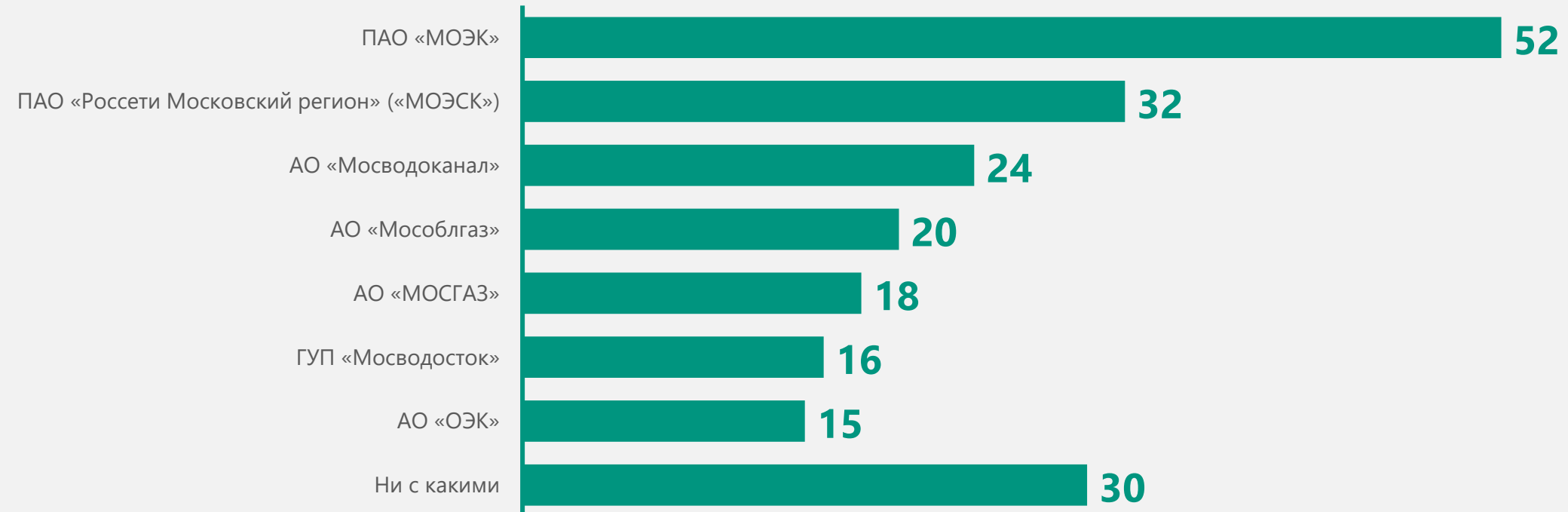
**Определение точек подключения и стоимости подключения, а также вынос сетей** являются наиболее сложными этапами подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения

# Оценка взаимодействия с сетевыми организациями



## Взаимодействие с какими сетевыми организациями является наиболее проблемным?

(%, от всех опрошенных, множественные ответы)



Отмечаются проблемы в области взаимодействия с «МОЭК» и ПАО «Россети Московский регион». Значительно меньше проблем наблюдается при взаимодействии с ГУП «Мосводосток» и АО «ОЭК». Треть респондентов не испытывают проблем ни с одной из сетевых организаций.

# Предложения по улучшению строительной отрасли от застройщиков



Какие предложения вы могли бы указать, чтобы сократить количество процедур, необходимых для строительства в Москве, или для сокращения срока их проведения? (% от всех опрошенных, закрытый вопрос)



Предложения:

- 1. Внедрение института консультаций с органами власти с возможностью личного общения с представителями органов власти**
- 2. Упрощение процедуры внесения изменений в ПЗЗ города Москвы в целях реализации инвестиционных строительных проектов.**
- 3. Регламентация порядка выноса сетей из пятна застройки**
- 4. Обеспечение прозрачности определения платы за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения**

# Предложения по улучшению строительной отрасли от застройщиков



## Дополнительные предложения от застройщиков по сокращению срока проведения административных процедур в сфере строительства

- Вернуть возможность очных либо средствами видео-конференцсвязи оперативных консультаций со специалистами органов государственной власти в течение всего времени оказания госуслуги. Целесообразно назначить специальных исполнителей, ответственных за прямое общение с застройщиками, и определить часы консультаций
- Определение единой для всех сетевых компаний процедуры передачи построенных сетей от застройщика городу
- Внедрить возможность при незначительных ошибках вносить изменения в уже поданные на согласование документы до получения формального отказа
- Упрощение процедуры получения АГР
- Проведение земляных работ в уведомительном порядке

# ИНИЦИАТИВЫ И ЦИФРОВЫЕ СЕРВИСЫ



## О каких инициативах и сервисах для застройщиков вы знаете?

(%, от всех опрошенных, множественные ответы)



Общий уровень информированности представителей строительной отрасли о цифровых сервисах находится на довольно высоком уровне. В настоящий момент все получают госуслуги в сфере строительства в режиме онлайн

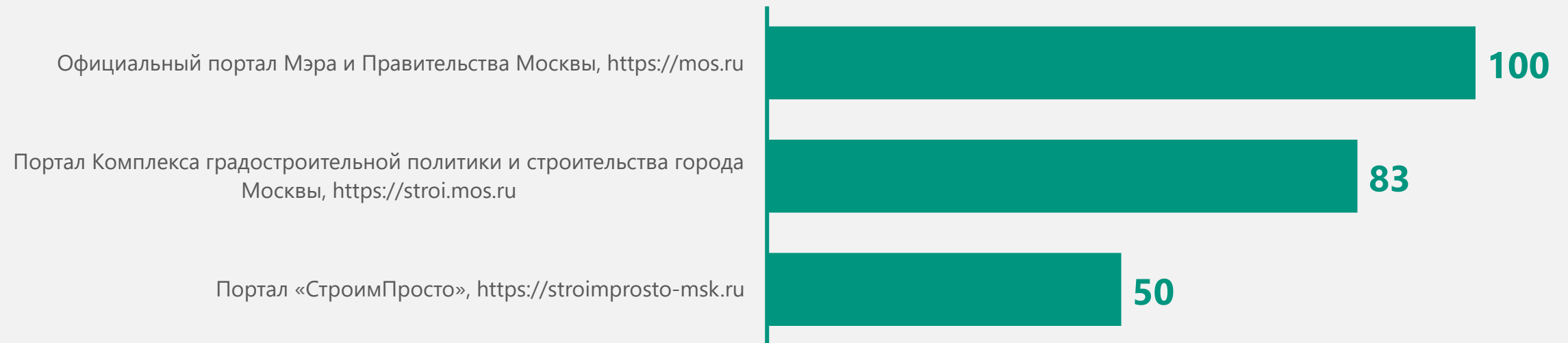
**Что на ваш взгляд мешает быстрому внедрению цифровых технологий в строительной отрасли? (Открытый вопрос)**

- Отсутствие утвержденных на федеральном уровне детальных требований к схемам электронных документов, включаемых в информационную модель, требований к взаимодействию между участниками, применению справочников и классификаторов при подготовке информационных моделей
- Недостаточная техническая оснащенность строительных и проектных организаций
- Недостаток квалифицированных кадров, в том числе в области BIM-технологий
- Отсутствие подтвержденной экономической эффективности от внедрения цифровых технологий
- Недостаточная техническая реализация государственных цифровых сервисов: медленная загрузка документов, сбои при передаче данных, непроработанность форм для внесения данных
- Неготовность строительных организаций к прозрачности в своей работе

# ЦИФРОВЫЕ СЕРВИСЫ



**Какие из информационных ресурсов, содержащих актуальную информацию об услугах в сфере строительства, сервисы для застройщиков, новости об изменениях в отраслевом законодательстве Вам известны?** (% от всех опрошенных, множественные ответы)



Все опрошенные знают официальный портал Мэра и Правительства Москвы. Специализированные порталы также пользуются спросом у застройщиков.



# Общие выводы и рекомендации



- Основные группы макро-причин, затрудняющих процесс строительства сегодня, - это экономические факторы, сложности с получением разрешительных документов и нестабильность «правил игры»
- Сфера строительного регулирования и изменения в ней за последние 2 года оцениваются позитивно
- Общий уровень информированности представителей строительной отрасли о реформах находится на довольно высоком уровне
- Подключение к инженерным сетям традиционно является одним из наиболее сложных этапов при прохождении административных процедур. В этом году эксперты строительной отрасли отметили проблемы с определением точек подключения и стоимости подключения
- Наиболее распространенные предложения для сокращения сроков прохождения процедур заключались во внедрении института консультаций с органами власти, упрощение процедуры внесения изменений в ПЗЗ города Москвы, регламентации порядка выноса сетей из пятна застройки и обеспечение прозрачности определения платы за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения
- Опрошенные знакомы с большинством цифровых инициатив и возможностей. Низкая квалификация кадров и отсутствие общих стандартов BIM-проектирования мешает быстрому внедрению цифровых технологий в строительной отрасли