

**КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫ  
БИШКЕК ШААРЫНЫН  
МЭРИЯСЫ**

720001, Бишкек шаары, Чүй пр., 166  
тел.: 0312 61-11-66, факс: 0312 66-06-21  
www.meria.kg, E-mail: Bishkek@meria.kg  
Эсептешүү эсеби № 4402061211007581  
Кыргыз Республикасынын  
Финансы министрлигинин  
Борбордук казынасы  
БИК 440001 ОКПО 00023 188  
Ленин району боюнча МСКБ 002,  
ИНН 01710199610068



**КЫРГЫЗСКАЯ РЕСПУБЛИКА  
МЭРИЯ ГОРОДА БИШКЕК**

720001, г. Бишкек, пр. Чуй, 166  
тел.: 0312 61-11-66, факс: 0312 66-06-21  
www.meria.kg, E-mail: Bishkek@meria.kg  
Расчетный счет № 4402061211007581  
Центральное казначейство  
Министерства финансов  
Кыргызской Республики  
БИК 440001 ОКПО 00023 188  
002 УГНС по Ленинскому району  
ИНН 01710199610068



25.02.2020 № АБ 04-10/224

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Министерство экономики  
Кыргызской Республики**

На №07-А/1305 от 29.01.2020 года

Распоряжением мэрии города Бишкек от 11 февраля 2020 года №16-р создана рабочая группа для проведения анализа регулятивного воздействия проекта постановления Бишкекского городского кенеша «О внесении изменений в постановление Бишкекского городского кенеша «Об утверждении Положения о порядке и условиях выдачи технических условий и подключения объектов строительства, реконструкции, перепрофилирования, перепланировки к проектируемым сетям водопровода и канализации в Южной зоне города Бишкек и тарифов на выдачу технических условий и за разрешение на подключение объектов строительства, реконструкции, перепрофилирования, перепланировки к проектируемым инженерным сетям» от 6 февраля 2018 года № 54».

Данной рабочей группой подготовлена соответствующая аналитическая записка.

Учитывая сжатые сроки подготовки вопроса и внесения на рассмотрение Бишкекского городского кенеша, мэрия города Бишкек просит дать заключение на прилагаемый анализ регулятивного воздействия вышеназванного проекта постановления Бишкекского городского кенеша в возможно короткие сроки.

Приложение: упомянутые, на 86 листах.

**Первый вице-мэр**

Каныбеков  
Дюшембиев  
561655



Аналитическая записка  
Мэрия города Бишкек



УТВЕРЖДАЮ

Первый вице-мэр города Бишкек,  
руководитель рабочей группы

А.К. Бакетаев

2020 года

Анализ регулятивного воздействия

проекта постановления Бишкекского городского кенеша  
«О внесении изменений в постановление Бишкекского городского кенеша  
«Об утверждении Положения о порядке и условиях выдачи технических  
условий и подключения объектов строительства, реконструкции,  
перепрофилирования, перепланировки к проектируемым сетям  
водопровода и канализации в Южной зоне города Бишкек и тарифов на  
выдачу технических условий и за разрешение на подключение объектов  
строительства, реконструкции, перепрофилирования, перепланировки к  
проектируемым инженерным сетям» от 6 февраля 2018 года № 54»

Основание для разработки:

распоряжение мэрии города Бишкек № 16-р от «11» февраля 2020 года  
(копия прилагается)

Сроки проведения АРВ: 11 февраля 2020 года -

(начало)

(окончание)

Рабочая группа:

Должность	ФИО	подпись
Начальник Производственно-эксплуатационного управления (ПЭУ) «Бишкекводоканал»	Дюшембиев Б.О.	
Начальник муниципального предприятия (МП) «Бишкекглавархитектура»	Тулесбердиев А.Т.	
Заведующий отделом развития и мониторинга ЖКХ Государственного агентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Правительстве КР	Амираев М.А.	
Начальник Бишкекского управления Министерства финансов Кыргызской Республики	Аманбаев У.М.	
Начальник отдела правового обеспечения МП «Бишкекглавархитектура»	Атайбекова Ж.	
Главный инженер ПЭУ «Бишкекводоканал»	Игнатенко В.Г.	
Председатель Союза архитекторов Кыргызской Республики	Абдраимов А.М.	
Член правления Ассоциации проектировщиков Кыргызстана	Клишевич А. К.	
Представитель Объединения юридических лиц Бизнес-ассоциации ЖИА	Рахманкулов З.А.	

Контактные данные ответственного лица:

Начальник производственно-технического отдела

ПЭУ «Бишкекводоканал» - Жиленко-Зеленская С.П.- 59-55-34, 0770-837-938,  
ptobvk@water.elkat.kg

Объем - 26 страниц, приложений, на 60 листах.

### **Содержание:**

1. Введение. Проблемы и основания для государственного вмешательства

- 1) Формулировка проблемы 1
- 2) Формулировка проблемы 2
- 3) Формулировка проблемы 3

2. Варианты государственного регулирования и оценки последствий

Цель государственного регулирования

А) Вариант регулирования – «оставить все как есть»;

Б) Вариант регулирования – внесение изменений в постановление Бишкекского городского кенеша «Об утверждении Положения о порядке и условиях выдачи технических условий и подключения объектов строительства, реконструкции, перепрофилирования, перепланировки к проектируемым сетям водопровода и канализации в Южной зоне города Бишкек и тарифов на выдачу технических условий и за разрешение на подключение объектов строительства, реконструкции, перепрофилирования, перепланировки к проектируемым инженерным сетям» от 6 февраля 2018 года № 54 (далее-Постановление, в том числе постановление, Положение и тарифы) во исполнение актов прокурорского реагирования;

В) Вариант регулирования - внесение изменений в Постановление в соответствии с рекомендациями Комитета по транспорту, коммуникациям, архитектуре и строительству Жогорку Кенеша Кыргызской Республики;

Г) Вариант регулирования – внесение изменений в Постановление с учетом рекомендаций Комитета по транспорту, коммуникациям, архитектуре и строительству Жогорку Кенеша Кыргызской Республики, актов прокурорского реагирования, предложений заинтересованных застройщиков Южной зоны;

3. Выводы и рекомендуемое регулирование.

4. Приложение:

- сравнительные таблицы;
- копии актов прокурорского реагирования, вышесказанного решения Комитета по транспорту, коммуникациям, архитектуре и строительству Жогорку Кенеша Кыргызской Республики, писем строительных организаций;
- копии упомянутых по тексту проектов постановлений Бишкекского городского кенеша.

### **Введение**

Рабочей группой, созданной распоряжением мэрии города Бишкек от 11 февраля 2020 года № 16-р, проведен анализ регулятивного воздействия проекта постановления Бишкекского городского кенеша «О внесении изменений в постановление Бишкекского городского кенеша «Об утверждении Положения о порядке и условиях выдачи технических условий и подключения объектов



строительств, реконструкции, перепланировки к проектируемым сетям водопровода и канализации в Южной зоне города Бишкек и тарифов на выдачу технических условий и за разрешение на подключение объектов строительств систем наружного водоснабжения и водопровода для объектов различного назначения в южном планировочном районе города Бишкек, а также возможность снижения платы за их технологическое подключение к сетям наружного водоснабжения и водопровода.

Целью данного анализа является упорядочение условий, а также снижение расходов при проектировании и строительстве сетей и сооружений питьевого водоснабжения и водопровода в Южной зоне города Бишкек, в том числе совершенствование нормативно-правовой базы в области проектирования и строительств систем инженерного обеспечения с целью устранения имеющихся пробелов и коллизий путем принятия вышеуказанного проекта постановления.

Задачей данного Проекта является повышение эффективности реализации постановления, современной застройка свободных земель в Южной зоне города Бишкек в соответствии с утвержденным проектом детальной планировки.

Методологическим основанием работы являются Методика проведения анализа регулятивного воздействия нормативных правовых актов на деятельность субъектов предпринимательства, утвержденная постановлением Правительства Кыргызской Республики от 30 сентября 2014 года № 559 и Закон Кыргызской Республики «О нормативных правовых актах Кыргызской Республики».

**1. Описательная часть. Проблемы и основания для государственного вмешательства.**

Территория южной зоны города Бишкек долгие годы не освобождалась ввиду отсутствия инженерной инфраструктуры, в том числе систем водоснабжения и водопровода, и крайней ограниченности бюджетных средств на ее развитие.

Введение в действие постановления явилось мощным стимулирующим фактором для строительства многоквартирных жилых домов с объектами социального, бытового, культурного назначения на свободных землях в Южной зоне города Бишкек, лишенных на тот момент систем инженерного обеспечения. В ходе реализации постановления выявлены проблемы и коллизии, которые приводят к неоднозначной трактовке отдельных положений постановления.

Кроме того, строительные компании обратились с предложениями о снижении размеров платежей за технологическое присоединение объектов к проектируемым сетям водоснабжения и водопровода и поэтапной их оплате.

В соответствии с Законом Кыргызской Республики «О нормативных правовых актах Кыргызской Республики» для решения обозначенных проблем требуется соответствующее вмешательство со стороны органов местного самоуправления.

**1). Формулировка проблемы 1 – необходимость внесения изменений в Постановление в целях устранения пробелов и коллизий, указанных в актах прокурорского реагирования.**

Предписанием прокуратуры города Бишкек от 28 февраля 2019 года № 11/11-0-5-19 об устранении нарушений закона указано, что расчет нагрузок за водопотребление и водоотведение и выполненный по нему размер оплаты за технологическое присоединение объекта не соответствует порядку расчета определенному абзацем 2 пункта 7, что приводит к не дополучению денежных средств.

Абзац 2 пункта 7 устанавливает, что расчет нагрузок водоснабжения и водоотведения в Южной зоне города Бишкек должен производиться исходя из нормы не более 20 кв. м общей площади на одного человека.

Постановлением для уполномоченных органов в части выполнения расчета нагрузок водоснабжения и водоотведения в Южной зоне города Бишкек исходно предусматривалась норма не более 20 кв.м размера общей площади жилого помещения без учета паркингов, офисов, магазинов и других нежилых помещений, расположенных в многоквартирном жилом доме.

Различное толкование понятий «общей площади на одного человека» и «общей площади жилого помещения» привели к серьезной разнице в расчетах водопотребления в многоквартирных жилых домах, проектируемых в Южной зоне, что повлекло необходимость внесения поправок в Постановление для единообразного толкования понятия «площадь помещения» с указанием жилой, нежилой, общей площади.

Представлением прокуратуры города Бишкек от 5 июля 2019 года № 11/8-0-73-19 предложено исключить из текста Постановления термины «тариф» и «разрешение», поскольку указанные термины не предусмотрены нормативными правовыми актами Кыргызской Республики.

Учитывая, что порядок внесения изменений в Постановление регламентируется Законом Кыргызской Республики «О нормативных правовых актах Кыргызской Республики» для решения проблемы 1 требуется вмешательство представительного органа местного самоуправления - Бишкекского городского кенеша.

**2). Формулировка проблемы 2 - необходимость внесения изменений в Постановление в целях реализации предложений предпринимателей строительного бизнеса при застройке Южной планировочной зоны.**

Учитывая значительные суммы, определяемые расчетами, согласно Постановлению за технологическое присоединение объектов к системе водоснабжения и водоотведения, начиная с середины 2018 года ряд строительных компаний обращались в мэрию города Бишкек, Бишкекский городской кенеш, а в 2019 году в Жогорку Кенеш Кыргызской Республики с просьбой разрешить производить оплату поэтапно, с рассрочкой платежей. Однако, при проведении ряда консультаций с юристами и финансовыми органами ранее компромиссное решение в части порядка погашения всей суммы платежей и обеспечения контроля за поступлением денежных средств не было достигнуто.

В 2019 году строительные компании подняли вопрос о снижении ставок платежей за технологическое присоединение объектов к системе водоснабжения и водоотведения.

Рассмотрев вопросы, поднимаемые строительными компаниями, Комитет по транспорту, коммуникациям, архитектуре и строительству Жогорку

Кенеша Кыргызской Республики решением от 10 декабря 2019 года рекомендовал Бишкекскому городскому кенешу совместно с мэрией города Бишкек вернуться к рассмотрению вопросов:

- возможности снижения тарифов за разрешение на подключение объектов к сетям водоснабжения и канализации в Южной зоне города Бишкек;
- возможности отсрочки (позтапного) внесения оплаты за разрешение на подключение объектов к сетям водоснабжения и канализации в Южной зоне города Бишкек.

В целях решения проблемы 2 необходимо в Проект Постановления внести изменения относительно порядка выдачи технических условий и условий подключения к проектируемым инженерным сетям в Южной зоне города Бишкек. При этом, предусматривается параллельная выдача технических условий и заключение договора на подключение к инженерным сетям с отсрочкой подключения объекта до завершения работ по строительству инженерных сетей в Южной зоне города Бишкек, что упрощает процедуру, а также гарантирует застройщикам получение запрашиваемых мощностей после завершения строительства сетей.

### **3). Формулировка проблемы 3 - внесение изменений в Постановление относительно применения коэффициента индексации курса сома к курсу евро**

Согласно пункту 29 вышеуказанного Положения при расчете платы за технологическое присоединение к инженерным сетям предусматривалось применение Ки - коэффициента индексации курса евро по отношению к сому, причем исключительно при повышении курса евро по отношению к сому Кыргызской Республики.

Однако, не установлена «точка отсчета» - дата определения курса евро по отношению к сому, по отношению к которой должен производиться расчет коэффициента индексации.

Расчет базовых размеров платы за технологическое присоединение объектов к проектируемым сетям водопровода и канализации, установленные приложением 2 к Постановлению, определялись исходя из затрат ПЭУ «Бишкекводоканал» и УКС мэрии города Бишкек на момент подготовки информации к Постановлению.

#### **Затраты ПЭУ «Бишкекводоканал» (кредитная часть - подлежащая возврату):**

№№	Водопровод (Евро)		Канализация (Евро)		Итого(Евро)
1.	Бурение скважин	2 847 500	Строительство канализационного коллектора	3 627 500	
	Строительство водовода	1 445 000			
	Разовая комиссия	43 360		36 640	80 000
	Всего: (Евро)	4 335 860		3 664 140	8 000 000
2.	Выплаты процентов по Соглашению				
	Выплаты по процентам	357 720		302 280	660 000
3.	Итого:(Евро)	4 693 580		3 966 420	8 660 000
4.	Итого: (сом)	347 149 849		293 367 133	640 516 982
	Курс на 03.05.2017 г. 1 евро = 73,9627				

Расчет затрат ПЭУ «Бишкекводоканал» производился по состоянию на 03.05.2017 г., в расчете 1 евро = 73,9627 сомов. Расчет затрат УКС мэрии города Бишкек проводился ориентировочно на строительство инженерных сетей в сомах на 24.05.2017 г.

На момент принятия Постановления (06.02.2018 г.) курс 1 евро=85,3501 сомов.

Для руководства и исполнения в ПЭУ «Бишкекводоканал» Постановление поступило 14.03.2018 г., когда курс 1 евро = 84,0941 сомов.

По состоянию на 10.02.2020 г. курс составляет 1 евро=76,5486 сомов.

В Положении не установлено, на какую часть базового размера платы за технологическое присоединение объекта к инженерным сетям применяется повышающий коэффициент индексации, так как коэффициент может быть применен только к кредитной части затрат ПЭУ «Бишкекводоканал», подлежащей возврату.

Расчет с применением коэффициента индексации значительно усложняется.

При этом следует отметить, что с момента ввода в действие Постановления курс евро по отношению к сому в целом не увеличился.

В настоящее время средства, поступающие от застройщиков Южной зоны города Бишкек, направляются на счет Управления капитального строительства мэрии города Бишкек для строительства сетей водоснабжения и водоотведения в Южной зоне города Бишкек.

Учитывая вышеизложенное, в целях исключения коррупционных рисков при расчете платы за технологическое присоединение, признано целесообразным установить фиксированный Ки, равный 1, и исключить применение коэффициента индексации Ки.

- Также, во избежание коррупционных рисков при решении вопроса о поэтапной оплате за технологическое присоединение объектов к проектируемым сетям водоснабжения и водоотведения, предлагается предусмотреть в трехстороннем договоре, заключаемом между ПЭУ «Бишкекводоканал», Управлением капитального строительства мэрии города Бишкек и застройщиком, возможность поэтапной оплаты за технологическое присоединение объекта к проектируемым инженерным сетям, с рассрочкой платежей и внести в Постановление соответствующие дополнения и изменения. В частности, признано необходимым пункт 20 дополнить абзацами вторым, третьим, четвертым следующего содержания:

«При сумме к оплате, превышающей 2 млн (два миллиона) сомов, в договоре по соглашению сторон предусматривается возможность поэтапной оплаты за технологическое присоединение к проектируемым инженерным сетям, с рассрочкой платежей на срок до 6 (шести) месяцев.

Первоначальный платеж должен составлять не менее 30 процентов от выставленной к оплате суммы.

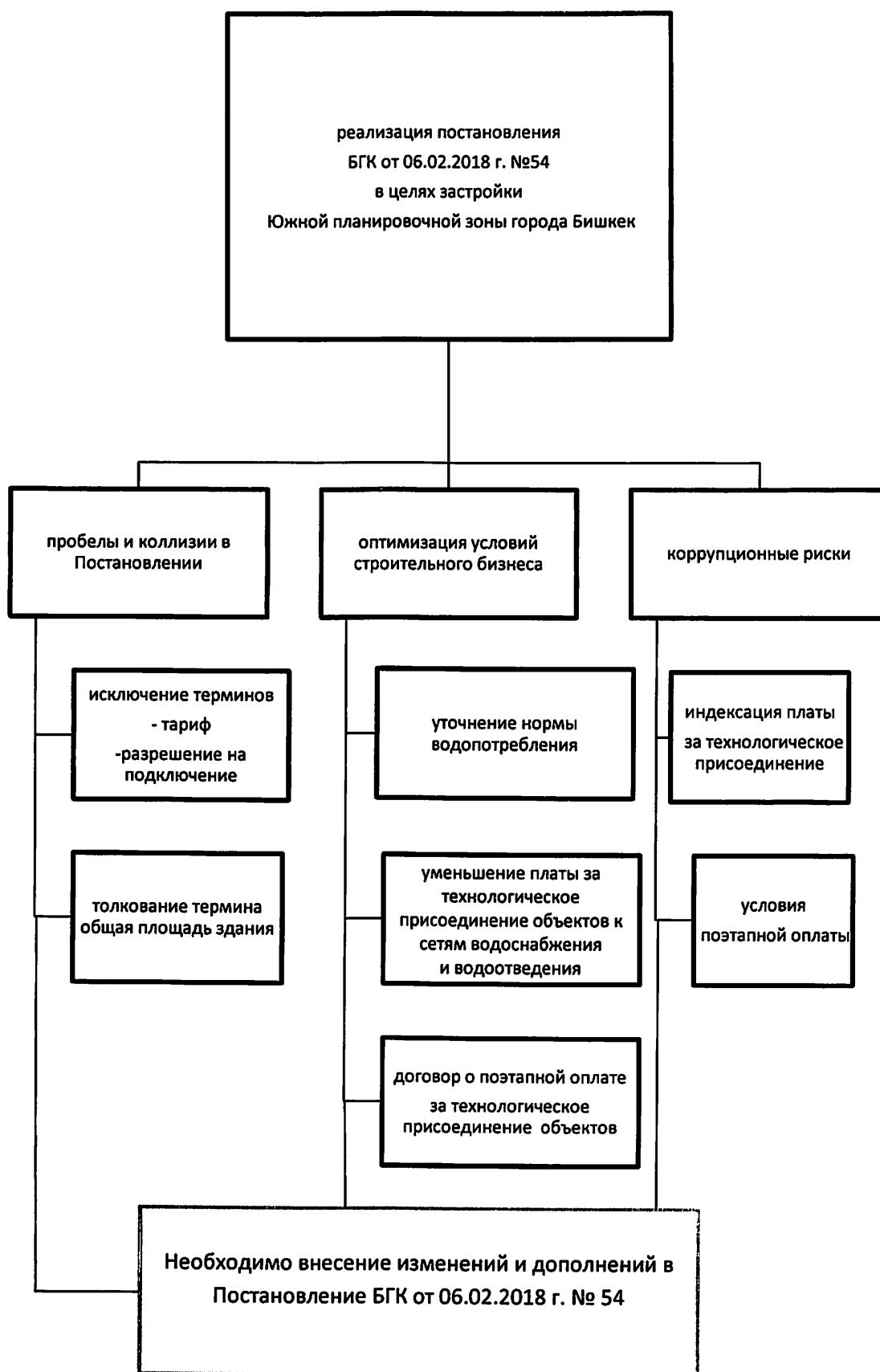
Остальные платежи застройщик вносит ежемесячно равными долями.»

### **Дерево проблем**

Исходя из «дерева проблем», основными проблемами для государственного вмешательства при реализации Постановления, являются:

- 1) устранение пробелов и коллизий в Постановлении;
- 2) оптимизация условий для предпринимателей строительного бизнеса в Южной планировочной зоне города Бишкек;

3) устранение коррупционных рисков при реализации Постановления.



**Причины, требующие государственного вмешательства**  
Внесение изменений в Постановление необходимо для единообразного



толкования отдельных пунктов Постановления, устранения коллизий, нормализации порядка расчета платежей, уменьшения платы за технологическое присоединение к сетям водоснабжения и водоотведения объектов различного назначения.

Внесение изменений в Постановление будет способствовать упорядочению порядка инвестирования в развитие системы жизнеобеспечения столицы, в частности в Южной планировочной зоне, увеличению сбора налоговых платежей, созданию дополнительных рабочих мест, увеличению объема вводимого жилого фонда и объектов социального и бытового назначения.

Ожидается, что эффект от реализации мероприятий по обеспечению системами водоснабжения и водоотведения южного планировочного района послужит образцом по внедрению аналогичной схемы решения проблем инженерного обеспечения на неосвоенных территориях города Бишкек. В дальнейшем привлечение средств застройщиков на развитие инженерной инфраструктуры будет способствовать развитию государственно-частного партнерства.

### **Международный опыт регулирования рассматриваемых вопросов**

Зарубежный опыт и опыт стран СНГ с рыночной экономикой показывает, что земельные участки, выставляемые на аукцион муниципалитетами, имеют четко определенное назначение, с подведенными к участку системами жизнеобеспечения (вода, канализация, электричество и т.д.). Рыночная стоимость такого участка зависит от местоположения объекта, его функционального назначения и затрат, понесенных на обеспечение его инженерной инфраструктурой. Такой подход является наиболее справедливым и прозрачным.

Земельные участки предоставляются, обычно, через аукцион с учетом затрат, понесенных на строительство инженерных коммуникаций.

Международный опыт показывает, что вопросы проектирования и строительства систем питьевого водоснабжения и водоотведения находятся под государственным контролем, который осуществляется через систему нормативных правовых актов.

### **Главные вопросы, требующие государственного вмешательства**

При работе над проектом Постановления в 2015-2018 годах остро стоял вопрос освоения свободных земель Южной зоны города Бишкек

Бишкекский городской кенеш в 2018 году Постановлением утвердил Положение, которое определило порядок расчета платы за технологическое присоединение проектируемых объектов к системе водоснабжения и водоотведения, а также механизм сбора, аккумулирования средств на строительство сетей и сооружений водоснабжения и водоотведения в Южной зоне, а также порядок их строительства и ввода в эксплуатацию.

В процессе реализации Постановления были выявлены отдельные пункты, которые требуют внесения изменений в Постановление для однозначного их толкования, а также устранения выявленных коллизий, в частности, по применению отдельных терминов.

Утвержденный порядок расчета платежей за технологическое присоединение на практике поставил вопрос о необходимости пересмотра базовых ставок с целью уменьшения платы за технологическое присоединение к сетям водоснабжения и водоотведения объектов различного назначения.

## **Регулятивные органы**

Основным органом, регулирующим в столице Республики политику в сфере проектирования и строительства объектов различного назначения в соответствии с утвержденной градостроительной документацией, является мэрия города Бишкек и ее структурные подразделения.

Уполномоченными органами по проектированию и строительству инженерных сетей системы водоснабжения и водоотведения для Южной зоны города Бишкек и непосредственно в ней являются ПЭУ «Бишкекводоканал» и УКС мэрии города Бишкек, в части расчета нагрузок водоснабжения и водоотведения, запрашиваемых застройщиком, является МП «Бишкекгазавархитектура».

## **Предлагаемое решение проблемы**

Подготовка и внесение на рассмотрение Бишкекского городского кенеша проекта постановления Бишкекского городского кенеша «О внесении изменений в постановление Бишкекского городского кенеша «Об утверждении Положения о порядке и условиях выдачи технических условий и подключения объектов строительства, реконструкции, перепрофилирования, перепланировки к проектируемым сетям водопровода и канализации в Южной зоне города Бишкек и тарифов на выдачу технических условий и за разрешение на подключение объектов строительства, реконструкции, перепрофилирования, перепланировки к проектируемым инженерным сетям» от 6 февраля 2018 года № 54».

## **Основания для государственного вмешательства**

В целях освоения территории южной зоны города Бишкек, Бишкекский городской кенеш принял постановление от 6 февраля 2018 года № 54, которое определило порядок аккumulирования средств и установило механизм строительства системы водоснабжения и водоотведения в Южной зоне.

В ходе реализации Постановления выявлены проблемы и коллизии, которые приводят к неоднозначной трактовке отдельных положений Постановления. Кроме того, сложившаяся при застройке Южной зоны требует рассмотреть предложения предпринимателей - застройщиков.

На основании Закона Кыргызской Республики «О нормативных правовых актах Кыргызской Республики» подготовлены предложения по внесению изменений и дополнений в Постановление и направлены на рассмотрение в Бишкекский городской кенеш.

## **Варианты государственного регулирования и оценки последствий**

### **Цель регулирования**

Согласно Правилам предоставления технических условий и порядка подключения к сетям инженерно-технического обеспечения в Кыргызской Республике, утвержденным постановлением Правительства Кыргызской Республики от 10 февраля 2009 года № 100 выдача технических условий и дальнейшее подключение к инженерным сетям производится на платной основе.

Действующие на сегодняшний день на территории города Бишкек тарифы, утвержденные постановлением Бишкекского городского кенеша «Об утверждении тарифов на выдачу технических условий и на подключение объектов нового строительства, реконструкции, перепрофилирования, перепланировки к сетям водопровода и канализации на территории города Бишкек» от 30 апреля 2009 года № 68, рассчитаны на территории, имеющей

систему инженерного обеспечения, но крайне недостаточны для покрытия всех затрат, связанных со строительством инженерной инфраструктуры южного планировочного района и не могут быть применимы для указанного района.

В связи с чем, Бишкекским городским кенешем в установленном порядке принято Постановление.

В ходе реализации Постановления выявлены пробелы и коллизии, которые приводят к неоднозначной трактовке отдельных положений Постановления, а также обусловили предложения о снижении размеров платежей за технологическое присоединение и поэтапной их оплате.

В соответствии с Законом Кыргызской Республики «О нормативных правовых актах Кыргызской Республики» для решения обозначенных проблем требуется соответствующее вмешательство со стороны органов местного самоуправления.

В связи с чем, подготовлен проект постановления Бишкекского городского кенеша о внесении изменений в Постановление.

Целью регулирования в данном случае является приведение Постановления в соответствие с действующими нормативными правовыми актами, имеющими более высокую юридическую силу, улучшению инвестиционного климата при застройке Южной планировочной зоны.

**Индикаторами оценки результативности** достижения данной цели являются:

- устранение пробелов и коллизий в Постановлении путем принятия постановления Бишкекского городского кенеша постановления Бишкекского городского кенеша «О внесении изменений в постановление Бишкекского городского кенеша «Об утверждении Положения о порядке и условиях выдачи технических условий и подключения объектов строительства, реконструкции, перепрофилирования, перепланировки к проектируемым сетям водопровода и канализации в Южной зоне города Бишкек и тарифов на выдачу технических условий и за разрешение на подключение объектов строительства, реконструкции, перепрофилирования, перепланировки к проектируемым инженерным сетям» от 6 февраля 2018 года № 54» – 100%;

- положительное решение вопросов, поднимаемых застройщиками Южной зоны в целях улучшения инвестиционного климата, в случае внесения изменений в постановление Бишкекского городского кенеша «Об утверждении Положения о порядке и условиях выдачи технических условий и подключения объектов строительства, реконструкции, перепрофилирования, перепланировки к проектируемым сетям водопровода и канализации в Южной зоне города Бишкек и тарифов на выдачу технических условий и за разрешение на подключение объектов строительства, реконструкции, перепрофилирования, перепланировки к проектируемым инженерным сетям» от 6 февраля 2018 года № 54» – 100%;

- устранение коррупционных рисков при реализации постановления Бишкекского городского кенеша «О внесении изменений в постановление Бишкекского городского кенеша «Об утверждении Положения о порядке и условиях выдачи технических условий и подключения объектов строительства, реконструкции, перепрофилирования, перепланировки к проектируемым сетям водопровода и канализации в Южной зоне города Бишкек и тарифов на выдачу технических условий и за разрешение на подключение объектов строительства, реконструкции, перепрофилирования, перепланировки к проектируемым

инженерным сетям» от 6 февраля 2018 года № 54» в части применения коэффициента индексации при расчете платы за технологическое присоединение объектов к сетям водоснабжения и водоотведения, а также их поэтапной оплаты – 100%.

#### **А) Вариант регулирования «Оставить все как есть»**

Согласно статьям 22 и 23 Закона Кыргызской Республики "О прокуратуре Кыргызской Республики" представляющие прокуратуры города Бишкек от 5 июля 2019 года № 11/8-0-73-19 и предписание прокуратуры города Бишкек от 28 февраля 2019 года № 11/11-0-5-19 об устранении нарушений нормативного правового акта - Постановления – в установленном порядке необходимо исключить применение терминов «тариф» и «разрешение». Разночтения в толковании понятий «общей площади на одного человека» и «общей площади жилого помещения» привели к серьезной разнице в расчетах и водопотребления и водоотведения в многоквартирных жилых домах, проектируемых в Южной зоне, в связи с чем необходимо исключить их двоякое толкование.

Согласно пункту 2 статьи 17 Закона Кыргызской Республики «О нормативных правовых актах Кыргызской Республики» внесение изменений и (или) дополнений в нормативный правовой акт осуществляется принявшим (издавшим) его нормотворческим органом (должностным лицом) посредством принятия (издания) нормативного правового акта того же вида. В соответствии со статьей 31 Закона Кыргызской Республики «О нормативных правовых актах Кыргызской Республики» в случае обнаружения неясностей в нормативных правовых актах, непротиворечивой практики их применения, дается официальное толкование (разъяснение). Официальное толкование (разъяснение) нормативного правового акта или его структурного элемента, за исключением Конституции, осуществляется нормотворческим органом, принявшим или издавшим этот акт, путем принятия нормативного правового акта.

Согласно статье 32 Закона Кыргызской Республики «О нормативных правовых актах Кыргызской Республики» в случае коллизии между нормативными правовыми актами субъекты правоотношений руководствуются нормативным правовым актом, обладающим более высокой юридической силой.

#### **Результат общественных обсуждений**

Данный вариант регулирования рассмотрен рабочей группой как не эффективный, как для местного самоуправления, органов прокуратуры, так и для застройщиков. В связи с чем, вариант А) на общественное обсуждение не выносился.

#### **Рекомендации по регулированию**

Учитывая вышеизложенное, вариант регулирования «Оставить все как есть», не может быть принят, так как в Постановлении требуется внесение изменений и дополнений во исполнение законодательных и нормативных правовых актов, имеющих более высокую юридическую силу.



**Б) Вариант регулирования – «Внесение изменений в постановление Бишкекского городского кенеша от 6 февраля 2018 года № 54 во исполнение актов прокурорского реагирования»**

Абзац 2 пункта 7 Постановления устанавливает, что расчет нагрузок водоснабжения и водоотведения в Южной зоне города Бишкек должен производиться исходя из нормы не более 20 кв. м общей площади на одного человека и нормы потребления холодной воды 430 л/сутки на 1 человека.

При применении данной нормы Постановлением при производстве уполномоченными органами расчета нагрузок водоснабжения и водоотведения в Южной зоне города Бишкек исходно предусматривалась норма не более 20 кв. м размера общей площади жилого помещения на 1 человека без учета паркингов и других нежилых помещений, расположенных в домах.



В статье 1 Жилищного кодекса Кыргызской Республики даются понятия:

- общая площадь многоквартирного дома - сумма общих площадей квартир, помещений общего пользования и нежилых помещений;
- общая площадь жилого помещения - сумма жилой и нежилой площадей жилого помещения, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

В целях единообразного толкования понятия «общей площади помещения» для расчета нагрузок водоснабжения и водоотведения признано необходимым первую часть абзаца 2 пункта 7 Постановления изложить в следующей редакции:

«Установить, что расчет нагрузок водоснабжения и водоотведения в Южной зоне производить исходя из нормы не более 20 кв. м общей площади жилого помещения на одного человека (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас, а также без учета паркингов, лифтовых шахт, входных групп и других нежилых помещений, расположенных в жилых домах)».

Пункт 7 признано необходимым дополнить следующим абзацем:

«Для нежилых помещений, проектируемых в жилом доме (нежилые помещения жилого дома, коммерческие и не коммерческие структуры), а также отдельно стоящих объектов различного функционального назначения, которые не используются для проживания, применять нормы водоснабжения и водоотведения исходя из положений строительных норм и правил (СНиП)».

Изменение нормы водопотребления при расчетах платы за технологическое присоединение объектов к сетям водоснабжения и водоотведения с разграничением на жилые и нежилые помещения снизят сумму платежей ориентировочно на 45 %.

Представлением прокуратуры города Бишкек от 5 июля 2019 года № 11/8-0-73-19 предложено исключить из текста Постановления термины «тариф» и «разрешение», поскольку указанные термины не предусмотрены нормативными правовыми актами Кыргызской Республики.

Правила предоставления технических условий и порядка подключения к сетям инженерно-технического обеспечения в Кыргызской Республике, утвержденные постановлением Правительства Кыргызской Республики от 11 февраля 2009 года № 100, содержат понятия «плата за технические условия» и «плата за технологическое присоединение».

В целях устранения коллизии, в соответствии со статьей 32 Закона Кыргызской Республики «О нормативных правовых актах Кыргызской Республики» в случае коллизии между нормативными правовыми актами субъекты правоотношений руководствуются нормативным правовым актом, обладающим более высокой юридической силой.

Учитывая вышеизложенное, в названии и по всему тексту Постановления и приложений к нему слова «тариф на выдачу технических условий» и «тариф за разрешение на подключение объектов» необходимо заменить соответственно на слова «плата за выдачу технических условий» «базовый размер платы за технологическое присоединение объектов» в соответствующих падежах.

#### **Регулятивное воздействие**

Вариант регулирования Б):

- приведет Постановление в соответствие с действующими нормативными правовыми актами и позволит исключить имеющиеся коллизии и пробелы;

- позволит снизить плату за технологическое присоединение объектов к сетям водоснабжения и водоотведения за счет изменения расчетов нормы водопотребления и водоотведения при разграничении помещений на жилые и нежилые.

### **Реализационные риски**

При реализации данного варианта регулирования не ожидается возникновение реализационных рисков, а также негативного влияния на поставщиков и потребителей и питьевой воды, а также на предпринимателей-застройщиков Южной зоны.

### **Правовой анализ**

Вариант регулирования Б) направлен на реализацию требований актов прокурорского реагирования и не противоречит законодательству Кыргызской Республики.

### **Экономический анализ**

Дополнительных затрат со стороны органов местного самоуправления, государственных органов не планируется.

При реализации данного варианта регулирования и внесения в Постановление соответствующих изменений вопрос уменьшения размера платежей застройщиками может быть решен только частично.

Изменение нормы водопотребления и водоотведения при расчетах платы за технологическое присоединение объектов к сетям водоснабжения и водоотведения с разграничением на жилые и нежилые помещения приведут к снижению суммы платежей по жилым зданиям со встроенными помещениями в среднем на 45 %.

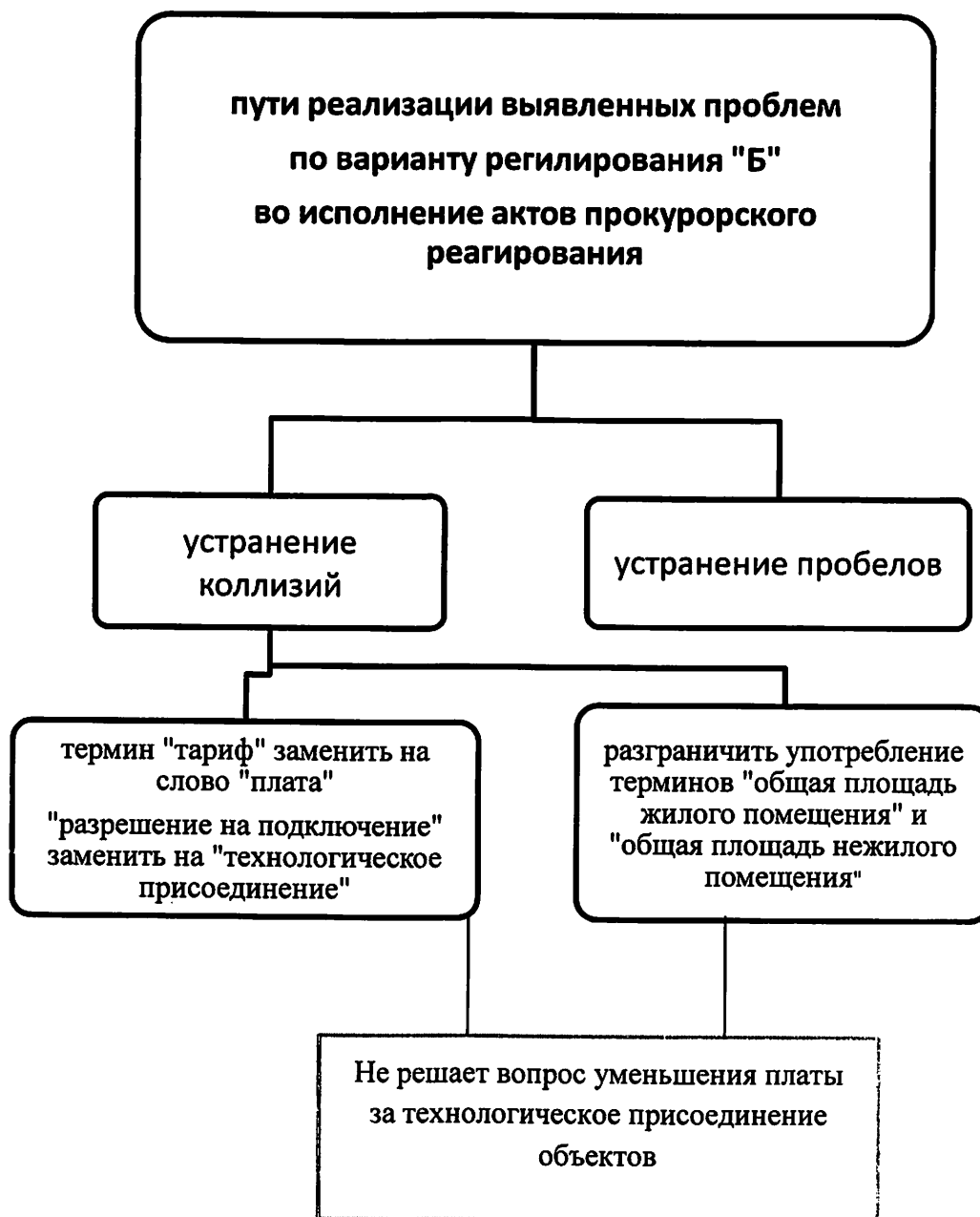
Сравнительный анализ приведен в прилагаемой таблице № 1.

### **Результат общественных обсуждений**

Данный вариант регулирования Б) направлен на приведение Постановления в соответствие с законодательством и нормативными правовыми актами во исполнение актов прокурорского реагирования, но не учитывает встречные обращения предпринимателей строительной сферы. В связи с чем, вариант Б) рассмотрен рабочей группой как не эффективный для предпринимателей строительного сектора и на общественное обсуждение не выносился.

### **Рекомендации по регулированию**

Учитывая вышеизложенное, рабочей группой признано, что данный вариант решения проблем не может быть рекомендован для введения в действие, так как не решает поставленных проблем в части уменьшения платы за технологическое присоединение объектов к сетям водоснабжения и водоотведения, поэтапной их оплаты.



**В) Вариант регулирования – «Внесение изменений в Постановление в соответствии с рекомендациями Комитета по транспорту, коммуникациям, архитектуре и строительству Жогорку Кенеша Кыргызской Республики»**

Как было отмечено выше, Комитет по транспорту, коммуникациям, архитектуре и строительству Жогорку Кенеша Кыргызской Республики решением от 10 декабря 2019 года рекомендовал Бишкекскому городскому кенешу совместно с мэрией города Бишкек вернуться к рассмотрению вопросов возможности снижения тарифов за разрешение на подключение объектов к сетям водоснабжения и водоотведения в Южной зоне города Бишкек и возможности отсрочки (поэтапного) внесения оплаты за разрешение на подключение объектов к сетям водоснабжения и водоотведения в Южной зоне города Бишкек.

### **Способ регулирования**

В целях решения вопроса уменьшения размера платежей, признано необходимым в установленном порядке внести соответствующие изменения и дополнения в Постановление.

При этом размер платы может быть уменьшен за счет изменения:

- а) порядка расчета размера водопотребления и водоотведения отдельно:
  - на общую жилую площадь объекта исходя из нормы не более 20 кв. м общей жилой площади на одного человека,
  - на нежилые помещения в соответствии с их функциональным назначением - по Строительным нормам и правилам (СНиП);
- б) уменьшения нормы водопотребления и водоотведения;
- в) базовых размеров платы за технологическое присоединение.

а) Предложения о порядке расчета водопотребления отдельно на жилые и нежилые помещения рассмотрен Вариантом регулирования Б – «Внесение изменений в Постановление Бишкекского городского кенеша от 6 февраля 2018 года № 54 во исполнение актов прокурорского реагирования».

Предполагаемое уменьшение платежей приведено в прилагаемой таблице № 1.

б) Относительно изменения нормы водопотребления и водоотведения следует отметить, что расчет водопотребления и водоотведения в жилых домах в соответствии со строительными нормами производится на 1 человека. Для расчета количества жителей в жилых домах Южной планировочной зоны принята норма 20 кв. м общей жилой площади на одного человека.

В процессе подготовки проекта Постановления норма потребления холодной воды была принята 430 л/сутки на 1 человека исходя из аналитического сравнения нормативных показателей СНиП для жилых помещений разных категорий жилых зданий с учетом отсутствия в Южной зоне сетей горячего водоснабжения.

В тоже время, согласно основных технико-экономических показателей проекта детальной планировки Южной зоны в части расчетных данных по водопотреблению:

№№ п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	Кол-во	Норма водопот- ребления	Суточный расход воды (м <sup>3</sup> /сут)
1	Численность населения	тыс.чел.	106	310	32860,0
2	Неучтенные расходы	%	10		3286,0
	ИТОГО:				36146,0

норма водопотребления составит  $36146,0 : 106\ 000 = 0,341\ \text{м}^3/\text{сут}$  или 341 л/сут на 1 человека для жилых помещений.

Для остальных объектов, предусматриваемых в проектируемом жилом доме (нежилые помещения под коммерческие и некоммерческие структуры, паркинги), а также отдельно стоящих объектов соцкультбыта, школ, больниц, офисов, ресторанов и т.д., которые не используются для постоянного проживания, применяются нормы водоснабжения и водоотведения, исходя из положений СНиП 2.04.01-85\* «Внутренний водопровод и канализация зданий».

Предполагаемое уменьшение платежей приведено в прилагаемой таблице № 2.

в) Относительно уменьшения базовых размеров платы за технологическое присоединение объектов к сетям водоснабжения и водоотведения следует отметить, что расчет данной нормы складывался из общей стоимости строительства инженерной инфраструктуры Южной зоны с учетом затрат ПЭУ «Бишкекводоканал» и УКС мэрии города Бишкек.

**Стоимость строительства инженерной инфраструктуры южной зоны**

Наименование организации	Водопровод	Канализация	Итого
ПЭУ «Бишкекводоканал» (кредитная часть)	347 149 849	293 367 133	640 516 982
УКС мэрии г. Бишкек	393 010 000	200 000 000	593 010 000
Всего:	740 159 849	493 367 133	1 233 526 982
Компенсация налога на прибыль (10%)	74 015 985	49 336 713	123 352 698
Итого, с учетом налога:	<b>814 175 834</b>	<b>542 703 846</b>	1 356 879 680

Расчетные данные по водопотреблению и водоотведению, согласно ТЭП по проекту детальной планировки Южной планировочной зоны

Водоснабжение	Канализация
Суточный расход воды макс. куб м./сут.	Суточный прием сточных вод макс. куб м./сут.
<b>46 479</b>	<b>46 479</b>

Расчет базовых размеров платы за технологическое присоединение объектов строительства к проектируемым сетям водопровода и канализации в Южной зоне:

Водопровод (сом)			Канализация (сом)		
Общая стоимость строительства (сом)	Суточный расход воды макс. м3/сут.	Базовый размер платы за 1 м3/сут (сом)	Общая стоимость строительства (сом)	Суточный расход воды макс. м3/сут.	Базовый размер платы за 1 м3/сут (сом)
814 175 834	46 479	17 517	542 703 846	46 479	11 676

Общий базовый размер платы за технологическое присоединение объектов строительства к проектируемым сетям водопровода и канализации составит:

$$17\,517 + 11\,676 = 29\,193 \text{ сом за } 1 \text{ м}^3/\text{сут.}$$



Для жилых зданий и комплексов платежи за технологическое присоединение объектов уменьшатся в общей сложности на 50-60 %.

Сравнительный анализ приведен в прилагаемой таблице № 3.

Кроме того, вариантом регулирования В) «Внесение изменений в Постановление в соответствии с рекомендациями Комитета по транспорту, коммуникациям, архитектуре и строительству Жогорку Кенеша Кыргызской Республики» предусматривается возможность отсрочки (поэтапного) внесения оплаты за разрешение на подключение объектов к сетям водоснабжения и канализации в Южной зоне города Бишкек. В связи с чем, вносятся соответствующие изменения в подпункт 1) пункта 5; абзац 2 пункта 7 Постановления, а также пункт 21 Положения.

### **Регулятивное воздействие**

Вариант регулирования В) позволит существенно снизить плату за технологическое присоединение объектов к сетям водоснабжения и водоотведения:

- за счет изменения расчетов нормы водопотребления (с 430 л/сутки на 1 человека на 341 л/сут на 1 человека) для жилых помещений,

- расчета норм водопотребления и водоотведения для всех нежилых помещений и отдельно стоящих объектов исходя из положений СНИП 2.04.01-85\* «Внутренний водопровод и канализация зданий»,

- за счет уменьшения базовых размеров платы за технологическое присоединение объектов к сетям водоснабжения и канализации до 29 193 сом за 1 м3/сут.

Кроме того, в правовом русле застройщикам будет предоставлена возможность отсрочки (поэтапного) внесения оплаты за технологическое присоединение объектов к сетям водоснабжения и водоотведения.

В целом будет нормализовано поступление инвестиций со стороны застройщиков Южной зоны для строительства объектов инженерной инфраструктуры.

### **Реализационные риски**

Имеются реализационные риски материализации проекта строительства магистральных и разводящих сетей водопровода и канализации, которые будут осуществляться УКСом мэрии города Бишкек, т.к. финансирование строительно-монтажных работ будет производиться только за счет собранных с застройщиков средств.

Решением указанной проблемы является исполнение Постановления в части реализации порядка финансирования строительства инженерных сетей, в частности: на первоначальном этапе перечисление всей суммы (включая долю ПЭУ «Бишкекводоканала») УКСу мэрии города Бишкек для строительства инженерных коммуникаций. После чего, собираемые и (или) оставшиеся средства будут перечисляться Бишкекводоканалу для погашения кредита и процентов по нему. Кроме того, Бишкекводоканал берет на себя обязательство, согласно заключенному договору, обеспечить подачу питьевой воды и прием сточных вод объектам, владельцы которых внесли в установленные сроки денежные средства на реализацию проекта в Южной зоне.

Застройщики в целях снижения платы в период проектирования и строительства могут искусственно манипулировать этажностью зданий и его назначением для уменьшения нагрузок водопотребления и водоотведения. В

этой связи необходимо исключить фактор риска предоставления в МП «Бишкекглавархитектура» заведомо ложных исходных данных по объекту и применять к нарушителям меры воздействия, предусмотренные законодательством КР.

Не исключена вероятность отказа отдельных застройщиков, производить строительство на выделенном участке до полного ввода в эксплуатацию инженерной инфраструктуры южного района. В таких случаях обязательства застройщика по внесению платы на строительство инженерной инфраструктуры южной зоны не должны иметь срока давности, т.к. погашение кредита ЕБРР Бишкекводоканал должен производить до 2029 года, либо перенаправить полученные средства на развитие и модернизацию водопроводно-канализационного хозяйства в другой части города.

### **Правовой анализ**

Вариант регулирования В) не учитывает требования актов прокурорского реагирования, соответственно противоречит законодательству Кыргызской Республики, в частности статьям 22 и 23 Закона Кыргызской Республики "О прокуратуре Кыргызской Республики", статьям 17, 31 Закона Кыргызской Республики «О нормативных правовых актах Кыргызской Республики», что, естественно требует существенной доработки данного варианта регулирования.

### **Экономический анализ**

Дополнительных затрат со стороны органов местного самоуправления, государственных органов не планируется.

При реализации варианта регулирования В) и внесения в Постановление соответствующих изменений вопрос уменьшения размера платежей в основном будет решен.

Предполагаемые платежи за технологическое подключение жилых и нежилых объектов по данному варианту регулирования в общей сложности уменьшатся более чем в 2-3 раза.

Сравнительный анализ приведен в прилагаемой таблице № 3.

### **Результат общественных обсуждений**

Данный вариант регулирования направлен на внесение изменений в Постановление в соответствии с обращениями предпринимателей строительной сферы, но не удовлетворяет требованиям прокуратуры города Бишкек по устранению нарушений законодательства. Рабочая группа признала необходимость доработки варианта В), в связи с чем, на общественное обсуждение он не выносился.

### **Рекомендации по регулированию**

Рабочей группой признано, что вариант В) наиболее полно отражает решение задач, поставленных в рекомендациях Комитета по транспорту, коммуникациям, архитектуре и строительству Жогорку Кенеша Кыргызской Республики, и рекомендован для доработки с учетом предложений регулирования варианта Б).



**Г) Вариант регулирования – внесение изменений в Постановление с учетом рекомендаций Комитета по транспорту, коммуникациям, архитектуре и строительству Жогорку Кенеша Кыргызской Республики, актов прокурорского реагирования, предложений заинтересованных застройщиков Южной зоны**

Данный вариант регулирования включил предложения по внесению изменений в Постановление:

- во исполнение актов прокурорского реагирования;
- согласно рекомендациям Решения Комитета по транспорту, коммуникациям, архитектуре и строительству Жогорку Кенеша Кыргызской Республики от 10 декабря 2019 года;
- в соответствии с предложениями застройщиков Южной зоны.

### **Способ регулирования**

В целях приведения Постановления в соответствие с действующими нормативными правовыми актами, согласно актам прокурорского реагирования, решения вопроса уменьшения размера платежей в соответствии с Законом Кыргызской Республики «О нормативных правовых актах Кыргызской Республики», требуется вмешательство представительного органа местного самоуправления в части внесения соответствующих изменений в Постановление.

В Постановление вносятся следующие изменения:

а) слова «тариф на выдачу технических условий» и «тариф за разрешение на подключение объектов» необходимо заменить соответственно на слова «плата за выдачу технических условий» «базовый размер платы за технологическое присоединение объектов» в соответствующих падежах;

б) в целях уменьшения платы за технологическое присоединение объектов к сетям водоснабжения и водоотведения:

- при расчете нормы водопотребления и водоотведения понятие «общая площадь» разграничивается на «общую площадь жилого помещения на одного человека» и общую площадь нежилых помещений, проектируемых в жилом доме (нежилые помещения жилого дома, коммерческие и не коммерческие структуры), а также отдельно стоящих объектов различного функционального назначения, которые не используются для проживания. К указанным объектам применять нормы водоснабжения и водоотведения исходя из положений строительных норм и правил;

- снижается базовый размер платы за технологическое присоединение объектов строительства к проектируемым сетям водопровода и канализации, который составит:

$$17\,517 + 11\,676 = 29\,193 \text{ сом за } 1 \text{ м}^3/\text{сут}$$

в) предусматривается возможность отсрочки (поэтапного) внесения оплаты за разрешение на подключение объектов к сетям водоснабжения и канализации в Южной зоне города Бишкек. В связи с чем, вносятся соответствующие изменения в подпункт 1) пункта 5; абзац 2 пункта 7 Постановления, а также пункт 21 Положения.

### **Регулятивное воздействие**

Согласно варианту Г) планируется:

- приведение Постановления в соответствие с действующими нормативными правовыми актами, что приведет к исключению коллизий и пробелов;

- планомерному освоению южной планировочной зоны комплекса, в том числе строительству инженерных коммуникаций водоснабжения и водоотведения;

- планомерному поступлению инвестиций со стороны застройщиков Южной зоны для строительства объектов инженерной инфраструктуры;

- обеспечение надежности работы инженерных коммуникаций и стабильности предоставления услуг водоснабжения и водоотведения;

- увеличение базы потребителей коммунальных услуг.

Все эти меры помогут решить многие проблемы социального и экономического характера в городе Бишкек.

### **Реализационные риски**

Имеются реализационные риски материализации проекта строительства магистральных и разводящих сетей водопровода и канализации, которые будут осуществляться УКСом мэрии города Бишкек, т.к. финансирование строительно-монтажных работ будет производиться только за счет собранных с застройщиков средств.

Решением указанной проблемы является исполнение Постановления в части реализации порядка финансирования строительства инженерных сетей, в частности: на первоначальном этапе перечисление всей суммы (включая долю ПЭУ «Бишкекводоканала») УКСу мэрии города Бишкек для строительства инженерных коммуникаций. После чего, собираемые и (или) оставшиеся средства будут перечисляться Бишкекводоканалу для погашения кредита и процентов по нему. Кроме того, Бишкекводоканал берет на себя обязательство, согласно заключенному договору, обеспечить подачу питьевой воды и прием сточных вод по объектам, владельцы которых внесли в установленные сроки в полном объеме денежные средства на реализацию проекта строительства инженерных сетей в Южной зоне.

Застройщики в целях снижения платы в период проектирования и строительства могут искусственно манипулировать этажностью зданий и его назначением для уменьшения нагрузок водопотребления и водоотведения. В этой связи необходимо исключить фактор риска предоставления в МП «Бишкекглавархитектура» заведомо ложных исходных данных по объекту и применять к нарушителям меры воздействия, предусмотренные законодательством КР.

Не исключена вероятность отказа отдельных застройщиков, производить строительство на выделенном участке до полного ввода в эксплуатацию инженерной инфраструктуры южного района. В таких случаях обязательства застройщика по внесению платы на строительство инженерной инфраструктуры южной зоны не должны иметь срока давности, т.к. погашение кредита ЕБРР Бишкекводоканал должен производить до 2029 года, либо перенаправить полученные средства на развитие и модернизацию водопроводно-канализационного хозяйства в другой части города.

### **Негативные последствия**

При реализации проекта постановления Бишкекского городского кенеша «О внесении изменений в постановление Бишкекского городского кенеша «Об утверждении Положения о порядке и условиях выдачи технических условий и подключения объектов строительства, реконструкции, перепрофилирования, перепланировки к проектируемым сетям водопровода и канализации в Южной



зоне города Бишкек и тарифов на выдачу технических условий и за разрешение на подключение объектов строительства, реконструкции, перепрофилирования, перепланировки к проектируемым инженерным сетям» от 6 февраля 2018 года № 54» негативные последствия не ожидаются.

### **Правовой анализ**

Проект постановления Бишкекского городского кенеша «О внесении изменений в постановление Бишкекского городского кенеша «Об утверждении Положения о порядке и условиях выдачи технических условий и подключения объектов строительства, реконструкции, перепрофилирования, перепланировки к проектируемым сетям водопровода и канализации в Южной зоне города Бишкек и тарифов на выдачу технических условий и за разрешение на подключение объектов строительства, реконструкции, перепрофилирования, перепланировки к проектируемым инженерным сетям» от 6 февраля 2018 года № 54», разработанный по варианту регулирования Г) учитывает требования актов прокурорского реагирования и не противоречит законодательству Кыргызской Республики.

### **Экономический анализ**

Дополнительных затрат со стороны органов местного самоуправления, государственных органов не планируется.

При реализации варианта регулирования Г) и внесения в Постановление соответствующих изменений вопрос уменьшения размера платежей в целом будет решен.

Предполагаемые платежи за технологическое подключение жилых и нежилых объектов по данному варианту регулирования Г) в общей сложности уменьшатся более чем в 2-3 раза.

Сравнительный анализ приведен в прилагаемой таблице № 3.

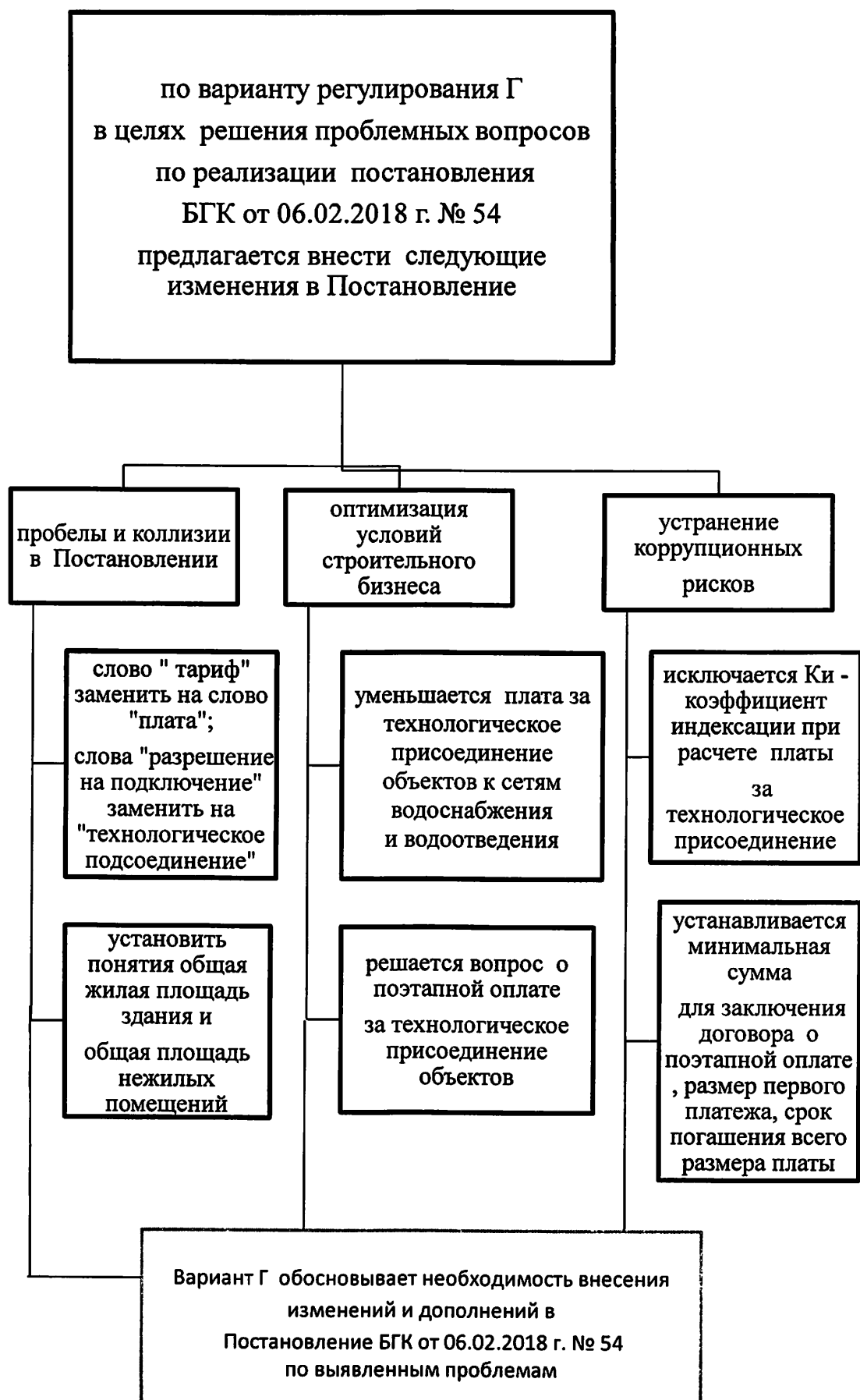
Данный вариант регулирования улучшит инвестиционный климат, создаст застройщикам возможность полномасштабного и своевременного освоения земельных участков, предоставленных под объекты строительства, извлечение выгоды от продажи квартир и объектов соцкультбыта.

### **Результаты общественных обсуждений**

13 января 2020 года мэрия города Бишкек направила в Бишкекский городской кенеш материалы с проектом постановления Бишкекского городского кенеша «О внесении изменений в постановление Бишкекского городского кенеша «Об утверждении Положения о порядке и условиях выдачи технических условий и подключения объектов строительства, реконструкции, перепрофилирования, перепланировки к проектируемым сетям водопровода и канализации в Южной зоне города Бишкек и тарифов на выдачу технических условий и за разрешение на подключение объектов строительства, реконструкции, перепрофилирования, перепланировки к проектируемым инженерным сетям» от 6 февраля 2018 года № 54».

В соответствии со статьей 22 Закона Кыргызской Республики «О нормативных правовых актах Кыргызской Республики» проект вышеназванного постановления 13 января 2020 года размещен на официальном веб-сайте Бишкекского городского кенеша.

Замечания и предложения, которые поступят в ходе общественного обсуждения, будут приняты во внимание и направлены на рассмотрение в Бишкекский городской кенеш.



### **Выводы. Рекомендуемое регулирование**

Таким образом, проанализировав приведенные выше четыре варианта регулятивного воздействия, приходим к выводу, что сложившаяся ситуация осложняет обеспечение застройщиков южного планировочного района инженерной инфраструктурой, в дальнейшем приведет к недовольству застройщиков по уплате земельного налога из-за невозможности освоения своих земельных участков.

В этой связи, представляется актуальным вмешательство органов местного самоуправления путем принятия необходимых нормативных правовых актов.

Наиболее оптимальным вариантом является вариант Г), так как у данного варианта максимальное достижение целей регулирования.

Вариант регулирования Г) охватывает: решение вышеперечисленных проблем 1-3 в правовом русле; позволит решить вопрос сбора денежных средств на строительство сетей водоснабжения и водоотведения в Южной зоне без привлечения бюджетных средств; в основном направлен на реализацию предложений представителей строительного бизнеса; минимизирует коррупционные риски Постановления и удовлетворяет требованиям прокуратуры города Бишкек в части устранения нарушений законодательства.

Резюмируя вышеизложенное, вариант Г) - проект постановления Бишкекского городского кенеша «О внесении изменений в постановление Бишкекского городского кенеша «Об утверждении Положения о порядке и условиях выдачи технических условий и подключения объектов строительства, реконструкции, перепрофилирования, перепланировки к проектируемым сетям водопровода и канализации в Южной зоне города Бишкек и тарифов на выдачу технических условий и за разрешение на подключение объектов строительства, реконструкции, перепрофилирования, перепланировки к проектируемым инженерным сетям» от 6 февраля 2018 года № 54» внести в установленном порядке на утверждение в Бишкекский городской кенеш.

### **4. Приложение:**

- сравнительные таблицы № 1, № 2, № 3 нагрузок и оплаты за технологическое подключение к сетям водоснабжения и водоотведения объектов, проектируемых в Южной зоне города Бишкек, на 3 листах;

копии:

- распоряжения мэрии города Бишкек о создании рабочей группы от 11 февраля 2020 года № 16-р, на 2 листах,

- предписания прокуратуры города Бишкек от 28 февраля 2019 года № 11/11-0-5-19, на 2 листах;

- представления прокуратуры города Бишкек от 5 июля 2019 года № 11/8-0-73-19, на 2 листах;

- решение Комитета по транспорту, коммуникациям, архитектуре и строительству Жогорку Кенеша Кыргызской Республики от 10 декабря 2019 года, на 6 листах;

- обращений строительных компаний о поэтапной оплате и снижении размеров платежей за технологическое присоединение объектов к системе водоснабжения и водоотведения, на 7 листах;

- постановления Бишкекского городского кенеша «Об утверждении Положения о порядке и условиях выдачи технических условий и подключения объектов строительства, реконструкции, перепрофилирования, перепланировки к проектируемым сетям водопровода и канализации в Южной зоне города Бишкек и тарифов на выдачу технических условий и за разрешение на подключение объектов строительства, реконструкции, перепрофилирования, перепланировки к проектируемым инженерным сетям» от 6 февраля 2018 года № 54, на 10 листах;

- проекта постановления Бишкекского городского кенеша «О внесении изменений в постановление Бишкекского городского кенеша «Об утверждении Положения о порядке и условиях выдачи технических условий и подключения объектов строительства, реконструкции, перепрофилирования, перепланировки к проектируемым сетям водопровода и канализации в Южной зоне города Бишкек и тарифов на выдачу технических условий и за разрешение на подключение объектов строительства, реконструкции, перепрофилирования, перепланировки к проектируемым инженерным сетям» от 6 февраля 2018 года № 54» с приложением справки-обоснования, на 7 листах;

- проекты постановления Бишкекского городского кенеша «Об утверждении Положения о порядке и условиях выдачи технических условий и подключения объектов строительства, реконструкции, перепрофилирования, перепланировки к проектируемым сетям водопровода и канализации в Южной зоне города Бишкек и платы за выдачу технических условий и базового размера платы за технологическое присоединение объектов строительства, реконструкции, перепрофилирования, перепланировки к проектируемым инженерным сетям» по варианту регулирования Б, на 7 листах,  
по варианту регулирования В, на 7 листах,  
по варианту регулирования Г, на 7 листах;

---

**Сравнительная таблица № 3**  
**нагрузок и оплаты за подключение к сетям водоснабжения и водоотведения объектов, проектируемых в Южной зоне города Бишкек**

Наименование объекта, адрес	Технико- экономические показатели	Нагрузки и оплата за подключение к сетям водоснабжения и водоотведения				Уменьшение оплаты на ____ сом
		Расчет по постановлению БГК от 08.02.2018 г. № 54		Предлагаемый расчет по варианту регулирования В)- пункт в		
		Нагрузки (единая норма для жилья и других объектов 0,43 м³/сут)	оплата за подключение по общей площади объекта (тариф –33 026 сом)	Нагрузки (норма для жилья- 0,341 м³/сут для других объектов- по СНУП)	оплата за подключение (тариф – 29 193 сом)	
Комплекс многоэтаж- ных жилых домов с объектами торгово- сервисного назначения ул. Токомбаева. 23/1	Общая площадь жилого комплекса- 44 890 м²	965 в том числе:	31 870 090 в том числе:	381,8 в том числе:	11 145 887 в том числе:	20 724 203  или на 65% или в 3 раза
	Общая площадь жилой части— 21608,8	464	15 324 064	368,3	10 751 782	
	Общая площадь нежилых помещений –5076 м²	109	3 599 834	13,5	394 105	
	Площадь паркинга- 18246 м²	392	1 2946 192	-	-	
Образовательно- воспитательный комплекс (школа) ул.Токомбаева. 9/1	Общая площадь комплекса – 13 000м²	279,5	9 230 767	31,4 в том числе:	916 660 в том числе:	8 314 107  или на 90% или в 10 раз
	Количество учащихся 700 чел.-			9,8	286 091	
	администрация 110 чел			1,76	51 380	
	физкультурный зал			4,0	116 772	
	столовая			15,84	462 417	
10-этажный жилой дом по ул. Токомбаева б/н	Общая площадь жилого дома 6029,5 м²	129,63 в том числе:	4 281 301 в том числе:	98,57 в том числе:	2 311 502 в том числе:	1 969 799  или на 46% или в 2 раза
	Общая площадь жилой части- 4480 м²	96,32	3 181 064	76,38	2 229 762	
	Общая площадь нежилых помещений 1051,5 м²	22,6	746 627	2,8	81 740	
	Площадь паркинга-498.м²	10,7	353 609	-	-	



**Сравнительная таблица № 2**  
**нагрузок и оплаты за подключение к сетям водоснабжения и водоотведения объектов, проектируемых в Южной зоне города Бишкек**

Наименование объекта, адрес	Технико- экономические показатели	Нагрузки и оплата за подключение к сетям водоснабжения и водоотведения				Уменьшение оплаты на ____ сом
		Расчет по постановлению БГК от 08.02.2018 г. № 54		Предлагаемый расчет по варианту регулируемому В)-2		
		Нагрузки (единая норма для жилья и других объектов 0,43 м³/сут)	оплата за подключение по общей площади объекта (тариф –33 026 сом)	Нагрузки (норма для жилья- 0,341 м³/сут для других объектов- по СНП)	оплата за подключение (тариф – 33 026 сом)	
Комплекс многоэтаж- ных жилых домов с объектами торгово- сервисного назначения ул. Токомбаева. 23/1	Общая площадь жилого комплекса- 44 890 м²	965 в том числе:	31 870 090 в том числе:	381,8 в том числе:	12 609 326,8 в том числе:	19 260 763,2  или на 60%
	Общая площадь жилой части— 21608,8	464	15 324 064	368,3	12 163 475,8	
	Общая площадь нежилых помещений –5076 м²	109	3 599 834	13,5	445 851	
	Площадь паркинга- 18246 м²	392	1 2946 192	-	-	
Образовательно- воспитательный комплекс (школа) ул.Токомбаева. 9/1	Общая площадь комплекса – 13 000м²	279,5	9 230 767	31,4 в том числе:	1 037 016,4 в том числе:	8 193 750,6  или на 89%
	Количество учащихся 700 чел.-			9,8	323654,8	
	администрация 110 чел			1,76	58125,76	
	физкультурный зал			4,0	132 104	
	столовая			15,84	523131,84	
10-этажный жилой дом по ул. Токомбаева б/н	Общая площадь жилого дома 6029,5 м²	129,63 в том числе:	4 281 301 в том числе:	98,57 в том числе:	2 614 999 в том числе:	1 666 302  или на 39%
	Общая площадь жилой части- 4480 м²	96,32	3 181 064	76,38	2 522 526	
	Общая площадь нежилых помещений 1051,5 м²	22,6	746 627	2,8	92 473	
	Площадь паркинга-498.м²	10,7	353 609	-	-	

**Сравнительная таблица № 1**  
**нагрузок и оплаты за подключение к сетям водоснабжения и водоотведения объектов, проектируемых в Южной зоне города Бишкек**

Наименование объекта, адрес	Технико- экономические показатели	Нагрузки и оплата за подключение к сетям водоснабжения и водоотведения				Уменьшение оплаты на ____ сом
		Расчет по постановлению БГК от 08.02.2018 г. № 54		Предлагаемый расчет по варианту регулирования Б)		
		Нагрузки (единая норма для жилья и других объектов 0,430 м³/сут)	оплата за подключение по общей площади объекта (тариф –33 026 сом)	Нагрузки (норма для жилья- 0,430 м³/сут для других объектов- по СНиП)	оплата за подключение  (тариф – 33 026 сом)	
Комплекс многоэтаж- ных жилых домов с объектами торгово- сервисного назначения ул. Токомбаева. 23/1	Общая площадь жилого комплекса- 44 890 м²	965 в том числе:	31 870 090 в том числе:	477,5 в том числе:	15769 915 в том числе:	16 100 175 сом  или на 50%
	Общая площадь жилой части— 21608,8	464	15 324 064	368,3	12 163 476	
	Общая площадь нежилых помещений –5076 м²	109	3 599 834	13,5	445 851	
	Площадь паркинга- 18246 м²	392	1 2946 192	-	-	
Образовательно- воспитательный комплекс (школа) ул.Токомбаева. 9/1	Общая площадь комплекса – 13 000м²	279,5	9 230 767	31,4 в том числе:	3 949 908 в том числе:	5280 059  или на 57%
	Количество учащихся 700 чел.-			9,8	323654,8	
	администрация 110 чел			1,76	58 125,8	
	физкультурный зал			4,0	132 104	
	столовая			15,84	523 131,8	
10-этажный жилой дом по ул. Токомбаева б/н	Общая площадь жилого дома 6029,5 м²	129,63 в том числе:	4 281 301 в том числе:	99 в том числе:	3 262 969 в том числе:	1 018 332  или на 24 %
	Общая площадь жилой части- 4480 м²	96,32	3 181 064	96	3170 496	
	Общая площадь нежилых помещений 1051,5 м²	22,6	746 627	2,8	92 473	
	Площадь паркинга-498.м²	10,7	353 609	-	-	