

**ОТЧЕТ**  
**Коллегии Ассоциации СРО «МСКИ»**  
**за 2022 год**

Екатеринбург, 2022

Уважаемые кадастровые инженеры,  
предоставляю Вашему вниманию отчет о работе Коллегии Ассоциации СРО «МСКИ» за отчетный период.

Коллегия является постоянно действующим коллегиальным органом управления Ассоциации, осуществляет общее руководство деятельностью Ассоциации согласно её Уставу и осуществляет свою деятельность на общественных началах.

С 01.07.2016 года законодательством установлены жесткие ограничения в отношении Членов выборного коллегиального органа СРО, в нашем случае, Коллегии, а именно, установлено, что члены Коллегии Ассоциации не вправе:

- учреждать юридические лица или являться членами органов управления юридических лиц, осуществляющих кадастровую деятельность, их дочерних обществ;
- заключать гражданско-правовые договоры, в том числе договоры возмездного оказания услуг, заказчиком по которым выступает член Ассоциации.

07 декабря 2018 года на Общем собрании членов Ассоциации на новый срок 5 лет был избран состав Коллегии в количестве 7 (семи) человек в следующем составе:

1. Лебедева Лидия Григорьевна, независимый член Коллегии (г. Екатеринбург);
2. Коновалов Владимир Ефимович, независимый член Коллегии, доцент кафедры геодезии и кадастров ФГБОУ ВО «УГГУ» (г. Екатеринбург);
3. Тарелкин Евгений Петрович, независимый член Коллегии, Ректор АНО ДПО «Академия профессионального роста» (г. Санкт-Петербург);
4. Горшков Олег Иванович, кадастровый инженер ООО «Калининградское БТИ Плюс», (г. Калининград);
5. Греков Алексей Андреевич, кадастровый инженер ГБУ КК «Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ» (г. Краснодар);
6. Сероева Наталья Владимировна, кадастровый инженер ООО «ГеоОкс» (г. Пермь);
7. Белых Наталья Константиновна, кадастровый инженер, заместитель директора по кадастровой деятельности КГБУ «Хабкрайкадастр» (г. Хабаровск).

В своей работе в течение отчетного периода Коллегия руководствовалась действующим законодательством РФ, Уставом и решениями Общего собрания.

**Наиболее существенные моменты работы Коллегии (по состоянию на 01 ноября 2022 года):**

Проведено 42 заседания Коллегии Ассоциации

Коллегией приняты решения о приеме в члены Ассоциации 63 кадастровых инженеров, исключено 91 (по состоянию на 01.11.2022), в т.ч.:

82 - На основании пункта 2 части 15 статьи 29 Федерального закона РФ от 24.07.2007г. №221-ФЗ (по заявлению о добровольном выходе, в том числе 48 со средним образованием)

8 - На основании пункта 7 части 15 статьи 29 Федерального закона РФ от 24.07.2007г. №221-ФЗ (неосуществление кадастровым инженером кадастровой деятельности в течение трех лет). Не вправе претендовать на членство в саморегулируемой организации кадастровых инженеров в течение 2-х лет.

1 - На основании части 17 статьи 29 Федерального закона РФ от 24.07.2007г. №221-ФЗ (поступление в саморегулируемую организацию кадастровых инженеров документов, которые подтверждают смерть кадастрового инженера)

**1. В соответствии с законом о кадастровой деятельности, обязанностью Коллегиального органа также является:**

- рассмотрение заявлений граждан, о прохождении стажировки в качестве помощника кадастрового инженера и утверждение программ стажировки,
- принятие решений:
- о приеме физических лиц для прохождения стажировки в качестве помощника кадастрового инженера в СРО МСКИ,

- об утверждении руководителей стажировки из числа кадастровых инженеров – членов Ассоциации.

**По состоянию на 01.11.2022 всего 462 записи** в реестре лиц, принятых на стажировку. В течение 2022 года на стажировку принято 52 соискателя в соответствии с правилами прохождения стажировки. Приостановлена стажировка 19 стажеров, завершена стажировка 245 стажеров, прекращена стажировка 58 стажеров.

93 стажера сдали экзамен, проводимый Национальной палатой. Из них вступило в Ассоциацию СРО «МСКИ» — 70 человек.

2. **В декабре 2021 года** утвержден подготовленный Дирекцией Ассоциации график плановых проверок деятельности КИ на 2022г. запланировано 732 плановых проверки. График контрольным отделом Ассоциации выполняется.

3. **В течение отчетного периода** прорабатывались и обобщались вопросы, поступающие от кадастровых инженеров и организаций, в связи с чем направлялись обращения в Росреестр и другие органы, в Национальное объединение СРО КИ. Ответы на обращения размещаются на сайте Ассоциации.

**В частности, Коллегией, совместно с исполнительным органом Ассоциации, разрабатывались и направлялись обращения:**

**В январе 2022г.** в Росреестр и Национальное объединение СРО КИ (исх №6 и №7) предложения Ассоциации по вопросу расчета Заказчиками за кадастровые работы после постановки объектов на кадастровый учет, а также включения в договоры подряда расчета за кадастровые работы способом аккредитива. Ассоциация не согласилась с таким подходом, обосновав это ссылками на гражданское законодательство, на свободу договора, т.к. это поставит исполнителей кадастровых работ в заведомо неравные с Заказчиком и ущемляющие его условия, что противоречит принципам и нормам гражданского законодательства (ст.1) и рыночных отношений. При этом мы предложили на рассмотрение ряд мер, которые позволят в равной степени защитить интересы сторон. В частности, было предложено гибкое использование примерных (т.н. типовых) договоров на кадастровые работы с учетом различных обстоятельств, разрабатывались подобные проекты договоров Ассоциацией и т.п. Было также предложено ввести на федеральном уровне централизованную индексацию цен на кадастровые работы, которые подлежат госрегулированию, как это практиковалось раньше до 2016 года.

**В апреле 2022г.** в Госдуму РФ, Росреестр и Национальное объединение СРО КИ были направлены предложения к законопроекту ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в части законопроекта №94578-8, который предусматривал сокращение и установление нормативных сроков выполнения кадастровых работ, где было выражено мнение, что **данный подход не учитывает** сути рыночных отношений, практику выполнения кадастровых работ, особенности проведения их по различным основаниям и типам объектов недвижимости, а также нормы времени на их выполнение, положения ряда нормативных актов, касающихся подготовки к выполнению кадастровых работ, сбора необходимых для этого сведений, что в конечном счете, также нарушает права кадастровых инженеров.

**Позднее, в мае 2022г.** в развитие данной темы в Национальное объединение СРО КИ были направлены предложения по поводу содержания «Типовых» договоров подряда, в т.ч. по и выполнению заказов на отдельные виды работ, **которые по принятому так федеральному закону**, КИ должны выполнять в течение 3-х рабочих дней. Это касается, в частности, **срока выполнения кадастровых работ по договору подряда в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, строительства гаражей для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства, и расположенных на таких земельных участках**

**объектов недвижимости, который не должен превышать трех рабочих дней. Поскольку такой срок, как вы знаете, был-таки установлен, за исключением случаев, если при выполнении поименованных кадастровых работ в соответствии со [статьей 39](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» требуется проведение обязательного согласования местоположения границ земельного участка. В данном случае указанный срок не включает в себя срок, который требуется для проведения такого согласования. Национальным объединением СРО КИ разработаны проекты договоров подряда на выполнение кадастровых работ, 3 дня.**

**В апреле 2022г.** вышло поручение Руководителя Росреестра от **22.04.2022** ОС-035/22, которое в целях повышения качества кадастровых работ обязало ТО Росреестра ежемесячно направлять в СРО КИ информацию о нарушениях, допущенных кадастровыми инженерами при осуществлении кадастровых работ, а также в Росреестр информацию о принятых СРО КИ соответствующих дисциплинарных мер реагирования (в виде замечание, предупреждение, предписание, рекомендация об исключении, отказано в принятии мер дисциплинарного воздействия (в случае внеплановой проверки), исключение, иное. По этим сведениям ЦО Росреестра делал выводы о деятельности ТО, а также и СРО КИ. Также был направлен т.н. ТОП-10 наиболее часто встречающихся ошибок КИ.

Однако на практике возникли определенные сложности по взаимодействию ТО Росреестра и СРО КИ в части исполнения данного поручения.

Фактически же ТО Росреестра во исполнение поручения Росреестра от 22.04.2022 направляли в СРО КИ практически все решения о приостановке КУ (в т.ч. не входящие в ТОП-10) и настаивали на проведении СРО КИ контрольных мероприятий и применения мер дисциплинарных мер в отношении **всех принятых ими решениях о приостановлении**, указывая, что это приведет к повышению качества государственных услуг, а также что любая приостановка нарушает права заявителей и ТО Росреестра, так как снижает его показатели, установленные федеральными и региональными целевыми программами. Сразу в разы возросла нагрузка на итак малочисленный кадровый состав Ассоциации.

В этой ситуации Коллегия совместно с директором от имени Ассоциации направили в Росреестр соответствующее обращение (Исх. №172@ от 02.08.2022), где выразили мнение, что повышение качества оказываемых Росреестром услуг в сфере кадастрового учета не может достигаться путем ущемления прав кадастровых инженеров, являющихся субъектами малого предпринимательства, в столь непростой экономической обстановке в стране.

Нами был предложены иные меры по повышению качества работы КИ, в т.ч. ежемесячные совещания с кадастровыми инженерами по субъектам РФ для обсуждения проблемных вопросов и оказания методической помощи, направление в адрес СРО наиболее часто встречающиеся и грубые ошибки (т.н. Топ-10) и др.

Предложения Ассоциации были услышаны и учтены в новом поручении Руководителя Росреестра от 20.10.22 № ОС-068/22. Более подробно вы будете проинформированы в рабочем порядке в т.ч. на очередном вебинаре, в ЛК КИ на сайте Ассоциации СРО МСКИ и т.п.

**25.07.2022** №13-6224-АБ/22 был подготовлен и направлен ответ в Росреестр на инициативу Национальное объединение СРО КИ об обязательном членстве всех СРО кадастровых инженеров в Национальном объединении СРО кадастровых инженеров **и о наделении его дополнительными функциями в сфере контроля за деятельностью саморегулируемых организаций.** Ассоциацией была высказана отрицательная позиция по данному предложению, в частности отмечено, что инициатива должна идти снизу, что функций контроля у НП и так достаточно. Тем более неизвестно, что за дополнительные функции в сфере контроля за СРО КИ еще требуются НО, чтобы дать более конкретную и объективную оценку данной инициативе. Обращено внимание Росреестра, что законодательно следует

установить запрет сотрудникам исполнительного органа Национального объединения СРО КИ работать одновременно по совместительству штатными сотрудниками в других СРО КИ, также был дан ряд других предложений. В заключение отмечено, что **существующая система саморегулирования на текущем этапе соответствует как общим началам саморегулирования, так и законодательству РФ и обеспечивает минимальное вмешательство бюрократических надстроек в сфере саморегулирования в кадастровую деятельность.**

**В августе 2022г.** с участием Коллегии разработаны и утверждены методика и расчеты по размеру выплат за прохождение стажировки с сентября 2022 года в Ассоциации, определен их статус в качестве добровольного имущественного взноса на 7500 руб. в год (за 2 года стажировки 15000).

- 4. В течение отчетного года** Коллегией как совместно с Директором Ассоциации, так и по собственной инициативе или по инициативе кадастровых инженеров готовила запросы в органы власти по различным вопросам, касающимся кадастровой деятельности, членами Коллегии рассматривались и частные вопросы КИ, поступающие от кадастровых инженеров в рабочем порядке в виде консультаций, а также жалобы на кадастровых инженеров и обращения ТО Росреестра, связанные с реализацией первого поручения Руководителя РР о непринятии исполнительными органами Ассоциации дисциплинарных мер к кадастровым инженерам, получившим приостановки КУ.
- 5. В течение 2022 года** Председатель Коллегии совместно с Директором Ассоциации проводили работу по привлечению кадастровых инженеров в члены Ассоциации СРО «МСКИ».
- 6. Коллегией согласованы** для утверждения сегодняшним Общим собранием проект предварительной сметы Ассоциации на 2023 год и порядок внесения в нее изменений, а также предложения о размере, порядке и способах уплаты годовых членских взносов в 2023 году.

В целом, Коллегия Ассоциации, в тесном взаимодействии с Директором Ассоциации в рабочем порядке в течение отчетного периода, выполнила поручения Общего собрания, осуществляла содействие укреплению института кадастровых инженеров, а также стратегическому развитию Ассоциации в 2022 году, как по увеличению численности Ассоциации, так и по укреплению ее авторитета в сфере саморегулирования кадастровой деятельности, оказывала поддержку отдельным кадастровым инженерам.

Благодарю за внимание.

Председатель Коллегии АСРО МСКИ

Л.Г. Лебедева

11.11.2022