

**ОТЧЕТ ДИРЕКТОРА АССОЦИАЦИИ  
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
«БАЛТИЙСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ  
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»  
ЗА 2017 ГОД**

## ОБ АССОЦИАЦИИ

Некоммерческое партнерство «Балтийское объединение кадастровых инженеров» основано в 2013 году для объединения кадастровых инженеров в целях:

- обеспечения благоприятных условий для профессиональной деятельности членов;
- установления обязательных для кадастровых инженеров правил осуществления кадастровой деятельности, правил поведения, деловой и профессиональной этики и контроля за соблюдением ими требований законодательства в области кадастровых отношений;
- повышения уровня профессионализма кадастровых инженеров.

В 2016 году в соответствии с требованиями законодательства Некоммерческое партнерство было переименовано в Ассоциацию, а также подтвердило статус саморегулируемой организации согласно требованиям Федерального закона № 221-ФЗ от 24 июля 2007 года «О государственном кадастре недвижимости» (в редакции Федерального закона № 452-ФЗ от 30.12.2015). 16 августа 2016 года сведения об Ассоциации включены Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии в государственный реестр саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (регистрационный номер 005).

В настоящее время Ассоциация объединяет более 1800 кадастровых инженеров – как работников юридических лиц, так и индивидуальных предпринимателей в сфере кадастровой деятельности.

Ассоциация является членом Ассоциации «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» – Ассоциации «Национальная палата кадастровых инженеров».

Организационная структура Ассоциации СРО «БОКИ»



## **ПРЕЗИДЕНТ**

### **ЖЕЛНИН Александр Леонидович**

Региональный представитель Северо-Западного федерального округа в Ассоциации «Национальная палата кадастровых инженеров», входит в состав Совета региональных представителей.

Представляет Ассоциацию в органах государственной власти и в Национальной палате кадастровых инженеров. Участвует в формировании предложений по вопросам саморегулирования в области кадастровой деятельности, осуществлению методической деятельности в отношении членов Ассоциации и рассмотрении обращений, ходатайств, жалоб на действия членов Ассоциации.

А.Л. Желнин имеет многолетний опыт работы на руководящих постах в профильных органах государственной власти на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области (Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, Управление Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по г. Санкт-Петербургу, Управление Росреестра по Ленинградской области).

## **ДИРЕКТОР**

### **БЫКОВ Владимир Леонидович**

Является единоличным исполнительным органом Ассоциации, осуществляет руководство текущей деятельностью Ассоциации, организует выполнение решений Общего собрания членов и Совета Ассоциации.

В.Л. Быков является председателем Комитета по предпринимательству в сфере строительства и рынку недвижимости Санкт-Петербургской торгово-промышленной палаты. Кандидат технических наук, Почетный строитель России.

## **ТЕКУЩАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ АССОЦИАЦИИ**

### **1. ВЕДЕНИЕ РЕЕСТРА СРО**

**Ассоциация осуществляет ведение реестра членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров** в соответствии с ч. 1 ст. 30.2. Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», а также своевременно направляет информацию о своих членах в Росреестр.

В Ассоциацию входят кадастровые инженеры из различных регионов России, включая Санкт-Петербург и Ленинградскую область, Москву и Московскую область, Республику Крым, Самарскую область, Смоленскую область, Ханты-Мансийский автономный округ и многие другие регионы.

### **2. КОНСУЛЬТИРОВАНИЕ И ЗАЩИТА ПРАВ ЧЛЕНОВ АССОЦИАЦИИ**

**Ассоциация обеспечивает защиту прав и профессиональных интересов своих членов, консультирует по вопросам взаимоотношений членов Ассоциации с государственными органами по вопросам государственного кадастрового учета.**

#### **2.1. ОФИЦИАЛЬНЫЕ ОБРАЩЕНИЯ В ОРГАНЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ**

За истекший период Ассоциацией было подготовлено и направлено более 70-ти обращений, в том числе:

- в Минэкономразвития России и ФАС России о вступлении в силу Приказа №302 (о наделении полномочий сотрудников кадастровой палаты по ведению кадастровой деятельности);

- в Минэкономразвития России с просьбой внести изменения в Приказ №363 и другие правовые акты о порядке и сроках передачи кадастровыми инженерами оригиналов актов согласования местоположения границ земельных участков (обязать Управление Росреестра оповещать кадастровых инженеров о проведении государственного кадастрового учета, либо о приостановлении, в т.ч. через электронный сервис Росреестра «Личный кабинет кадастрового инженера»);

- в Минобрнауки России по вопросу определения соответствия направлений подготовки и специальностей, имеющих у кадастрового инженера, перечню, утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 29.06.2016 № 413 «Об утверждении перечня специальностей и направлений подготовки высшего образования, необходимых для осуществления кадастровой деятельности». На запрос Ассоциации Министерство образования и науки РФ рекомендовало с целью удобного ориентирования при определении соответствия новых и старых перечней профессий, специальностей и направлений подготовки использовать в работе «Единый переходник», который был размещен на сайте Ассоциации и направлен членам.

Вместе с тем, проведена работа по сбору информации о конкретных ошибках использования сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера». Полученная статистика и предложения по совершенствованию данного сервиса, а также по пересмотру оплаты его использования направлены в Росреестр.

## 2.2. ЮРИДИЧЕСКАЯ ПОДДЕРЖКА ЧЛЕНОВ АССОЦИАЦИИ В СУДАХ

В настоящее время Ассоциация обеспечивает юридическую поддержку членов Ассоциации в судах по делам о признании их квалификационных аттестатов действующими. Речь идет о тех аттестатах, которые были получены кадастровыми инженерами в июне 2016 года, но сведения о которых не были внесены Росреестром в государственный реестр кадастровых инженеров.

## 2.3. ИНДИВИДУАЛЬНОЕ КОНСУЛЬТИРОВАНИЕ ЧЛЕНОВ

В своей повседневной деятельности сотрудники Ассоциации консультируют членов по телефону и электронной почте (порядка 10-15 письменных консультаций в день, до 20-ти устных (телефонных) консультаций) по актуальным вопросам, связанным с повседневной профессиональной деятельностью кадастровых инженеров, таким как:

- условия членства в СРО кадастровых инженеров, находящихся в декретном отпуске,
- возможность выполнения работ по проведению землеустроительной экспертизы для суда,
- спорные вопросы определения смежных границ земельного участка,
- выдел в счет земельной доли земельных участков,
- согласование местоположения границ земельного участка,
- приостановки и отказы в связи с пересечением границы земельного участка, уточнение которой кадастровый инженер не проводил, с границей населенного пункта, а также в связи с тем, что не были учтены в проведении кадастрового учета дополнительные документы, приложенные к заявлению, в отношении которого орган регистрации прав вынес решение о приостановлении и т.д.,
- прохождение обучения,
- организация стажировки помощника кадастрового инженера,
- работа апелляционной комиссии,
- контроль со стороны СРО,
- юридические вопросы, связанные с деятельностью кадастровых инженеров.

## 2.4. ИНФОРМИРОВАНИЕ ЧЛЕНОВ АССОЦИАЦИИ ОБ АКТУАЛЬНЫХ ВОПРОСАХ КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Ассоциация осуществляет информирование членов путем электронных рассылок, а также с помощью размещения на официальном сайте Ассоциации разъяснительных писем органов государственной власти (Министерства экономического развития РФ, Росреестра и т.д.):

- об изменениях в действующем законодательстве;
- о разъяснениях уполномоченных органов государственной власти о практике применения законодательства в сфере кадастровой деятельности;
- о типовых ошибках, допускаемых кадастровыми инженерами при подготовке межевых, технических планов, актов обследования.

В сентябре Ассоциацией был выпущен первый **информационный буклет «Пособие для кадастрового инженера»**, в котором отражена информация об основных ошибках кадастровых инженеров, о работе апелляционных комиссий, стажировке, контроле за деятельностью членов и проч.

Очередное «Пособие для кадастрового инженера» будет подготовлено на основе наиболее часто задаваемых вопросов кадастровыми инженерами.

Выпуск данного буклета планируется осуществлять ежеквартально для отражения наиболее актуальной информации в сфере кадастровой деятельности.

### **3. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБУЧЕНИЯ ЧЛЕНОВ АССОЦИАЦИИ**

В рамках деятельности Ассоциации осуществляется помощь в организации профессиональной переподготовки, повышение квалификации, а также получение высшего образования кадастровым инженерам.

Ассоциацией заключено 5 соглашений о сотрудничестве с учебными заведениями, такими как СПбГАСУ, СПбГУ, Горный университет, Институт современных специальностей, Воронежский государственный аграрный университет.

Вышеуказанные соглашения направлены на:

1. подготовку специалистов в области землеустройства и ведения кадастра недвижимости, включая совершенствование образовательных программ и развитие материально-технической базы;
2. академический обмен, обмен опытом и проведение совместных мероприятий – семинаров, симпозиумов, конференций в области землеустройства и кадастра;
3. проведение научных исследований и прикладных работ по согласованным тематикам.

На сегодняшний день 40 кадастровых инженеров получили или получают необходимое для осуществления кадастровой деятельности образование, в том числе, высшее образование по сокращенной программе.

Обучение по программам профессиональной переподготовки и повышения квалификации осуществляется как дистанционно (без отрыва от работы), так и очно (вечернее обучение).

### **4. ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОХОЖДЕНИЯ СТАЖИРОВКИ ФИЗИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

Ассоциацией СРО «БОКИ» организуется прохождение стажировки на основании Правил организации саморегулируемыми организациями кадастровых инженеров прохождения стажировки физическими лицами, утвержденных 28.07.2017 г. Президиумом Ассоциации «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров», а также в соответствии с Положением о стажировке Ассоциации саморегулируемая организация «Балтийское объединение кадастровых инженеров», утвержденным Советом Ассоциации 05.09.2017 г.

По состоянию на 15 ноября 2017 года организовано прохождение стажировки **29** (двадцати девяти) помощников кадастровых инженеров, в том числе, 3 (три) помощника кадастровых инженера приостановили прохождение стажировки по причине расторжения трудового договора.

## 5. КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ЧЛЕНОВ АССОЦИАЦИИ И ДИСЦИПЛИНАРНАЯ ПРАКТИКА

Управлением контроля по профессиональной деятельности и дисциплинарной практики Ассоциации СРО «БОКИ» в период с 1 января 2017 года по 16 ноября 2017 года было получено и рассмотрено **166** заявлений о рассмотрении нарушений, допущенных членами Ассоциации при осуществлении ими кадастровой деятельности, по результатам которых были проведены внеплановые проверки.

Заявления были направлены от:

- Физических лиц – 48 заявок (на кадастрового инженера) – 29%
- Юридических лиц – 5 заявок – 3%
- Муниципальных образований – 8 заявок – 4,8%
- Прокуратуры – 4 заявки – 2,4%
- Росреестра – 101 заявка – 61%.



В период с 1 января 2017 года по 16 ноября 2017 года Ассоциацией принято **166** заявлений о рассмотрении нарушений, допущенных членами Ассоциации при осуществлении ими кадастровой деятельности.

**Контрольной комиссией** было проведено **147** внеплановых проверок по жалобам на действия кадастровых инженеров на предмет соответствия их профессиональной деятельности требованиям Федерального закона № 221-ФЗ, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров.

### Причины обращений с информацией о нарушениях:

- нарушение порядка согласования границ ЗУ;
- нарушение порядка подготовки и оформления технического, межевого планов и акта обследования;
- неисполнение или несвоевременное исполнение условий договоров подряда;
- принятие в течение календарного года органом регистрации прав решений об отказе в осуществлении кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в случае, если в течение срока приостановления осуществления кадастрового учета не устранены причины, препятствующие осуществлению кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и суммарное количество которых составляет 25% и более от общего количества решений об осуществлении кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и об отказе в осуществлении кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и другие причины.

**Дисциплинарной комиссией** по результатам рассмотрения Контрольной комиссией обращений заявителей приняты решения о применении (не применении) мер дисциплинарного воздействия:

1. вынесено предупреждение – в отношении 26 кадастровых инженеров;
2. вынесены предписания об устранении – в отношении 10 кадастровых инженеров;
3. вынесено решение о рекомендации Совету Ассоциации об исключении – в отношении 1 кадастрового инженера;
4. вынесено решение не применять меры дисциплинарной ответственности – в отношении 88 кадастровых инженеров.

**Контрольной комиссией** также было проведено **19 внеплановых проверок** в отношении нарушений членами Ассоциации **порядка хранения и передачи актов согласования** местоположения границ земельного участка, результатом которых явилось:

1. Устранение членами Ассоциации ошибки до Дисциплинарной комиссии – 2 КИ;
2. Отсутствие оснований к применению мер дисциплинарного воздействия – 8 КИ.

По оставшимся 9 проверкам КИ (по состоянию на 20.11.2017 г.) решение Дисциплинарной комиссии отсутствует в связи с тем, что дата заседания Дисциплинарной комиссии назначена позже даты подготовки настоящего отчета.

В Ассоциацию за истекший период поступило 2189 уведомлений о нарушении членами Ассоциации порядка хранения и передачи актов согласования местоположения границ земельного участка.

Большая часть уведомлений поступила из:

- Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Башкортостан;
- Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ленинградской области;
- Управления Росреестра по Рязанской области;
- Управление Росреестра по Белгородской области;
- Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Самарской области (2 раза);
- Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Вологодской области;
- Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кемеровской области;
- Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тамбовской области;
- Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Владимирской области.

По обращениям от:

- Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Башкортостан;
  - Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Карелия;
  - Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области
- были приняты решения вынести предупреждение 3-м КИ.

По обращению от:

- Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Вологодской области принято решение вынести предписание 30 дней, 1 КИ.

**Контрольной комиссией** в результате **мониторинга соответствия членов Ассоциации обязательным условиям членства** в Ассоциации были проведены **внеплановые проверки** в отношении **137** кадастровых инженеров в связи с нарушением установленного Ассоциацией срока уплаты членского взноса, а также целевого взноса на страхование гражданской ответственности.

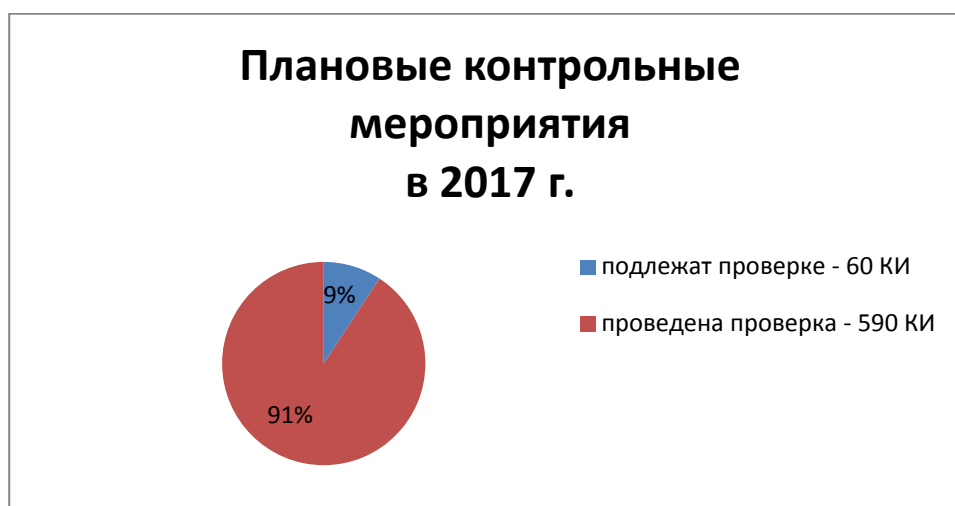
По результатам указанных проверок, **Дисциплинарной комиссией** были приняты решение о вынесении Совету Ассоциации рекомендации об исключении из членов Ассоциации 97-ми кадастровых инженеров.



В связи с тем, что 40% кадастровых инженеров оплатили требуемые Федеральным законом №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» взносы после принятия решения Дисциплинарной комиссией, Совет Ассоциации не рассматривал в отношении данных членов Ассоциации вопрос об их исключении из состава членов Ассоциации.

**Контрольной комиссией** Ассоциации, кроме того, в указанной период осуществлялись **плановые контрольные мероприятия в соответствии с Планом проведения проверок** деятельности членов Ассоциации СРО «БОКИ» на 2017 год, утвержденным Советом Ассоциации СРО «БОКИ» (Протокол № 05-СА/КИ/12-16 от 14 декабря 2016 г).

В соответствии с Планом в 2017 году проверке подлежат 650 кадастровых инженеров. В период с 1 января 2017 года по 16 ноября 2017 года контрольные мероприятия были проведены в отношении **590** членов Ассоциации.



По результатам плановых проверок, а также проверок, которые проводились в связи с выявлением нарушений Ассоциацией не в рамках плановых контрольных мероприятий, Контрольной комиссией установлено **несоответствие обязательным условиям членства 68** членов Ассоциации.

## 6. РАЗРАБОТКА ЛОКАЛЬНЫХ АКТОВ АССОЦИАЦИИ

Одним из направлений деятельности Юридического управления Ассоциации в 2017 году стала разработка внутренних документов Ассоциации саморегулируемая организация «Балтийское объединение кадастровых инженеров» с целью приведения их в соответствие с документами, утвержденными Национальным объединением.

Разработаны следующие документы:

1. Положение о мерах дисциплинарного воздействия Ассоциации саморегулируемая организация «Балтийское объединение кадастровых инженеров»;
2. Положение о стажировке Ассоциации саморегулируемая организация «Балтийское объединение кадастровых инженеров»;
3. Правила осуществления контроля Ассоциации саморегулируемая организация «Балтийское объединение кадастровых инженеров».

## 7. БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ

В задачи отдела бухгалтерии входит учет поступающих доходов, в том числе, членских и вступительных взносов, финансирование и учет финансирования расходной части в соответствии с утвержденной сметой, организация и ведение бухгалтерского и налогового учета в соответствии с требованиями законодательства РФ.

Основными задачами бухгалтерского учета Ассоциации являются:

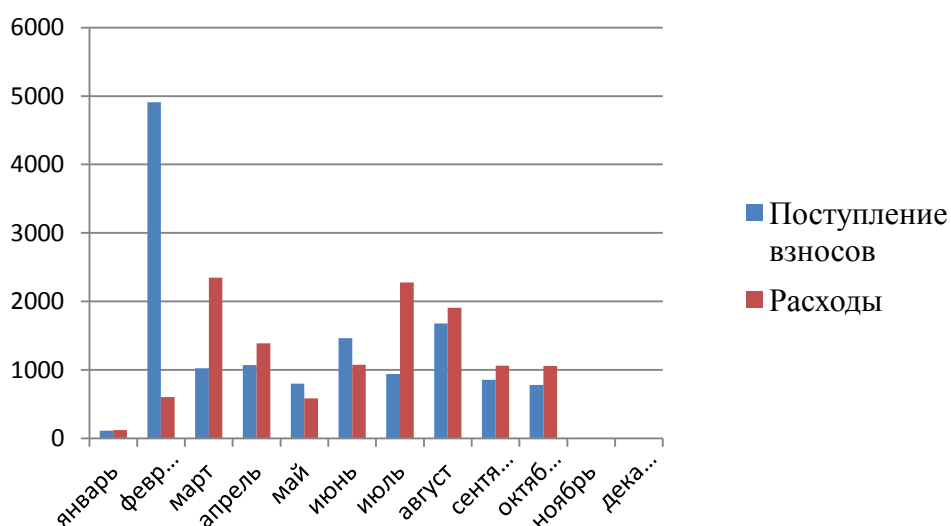
1. формирование полной и достоверной информации о деятельности организации и ее имущественном положении, используемой внутренними и внешними пользователями бухгалтерской информации;
2. обеспечение информацией, необходимой для контроля за соблюдением законодательства Российской Федерации при осуществлении организацией хозяйственных операций и их целесообразностью, наличием и движением имущества и обязательств, использованием материальных, трудовых и финансовых результатов в соответствии с утвержденными нормами, нормативами и сметами;
3. предотвращение отрицательных результатов хозяйственной деятельности и выявление внутрихозяйственных резервов, обеспечение ее финансовой устойчивости.

Организация ведет бухгалтерский учет активов, обязательств и хозяйственных операций способом двойной записи в соответствии с принятым Рабочим планом счетов бухгалтерского учета.

Документирование хозяйственных операций и документооборот в Ассоциации осуществляется на основании нормативных документов. Все хозяйственные операции, проводимые Ассоциацией, оформляются оправдательными документами, на основании которых ведется бухгалтерский учет.

**Членские и вступительные взносы** являются одними из основных источников формирования имущества и финансовой основы деятельности Ассоциации, направленной на достижение целей его создания в соответствии с Уставом Ассоциации.

**Диаграмма поступления членских и вступительных взносов  
в 2017 году и расходов за 2017 год (в тыс. руб.)**

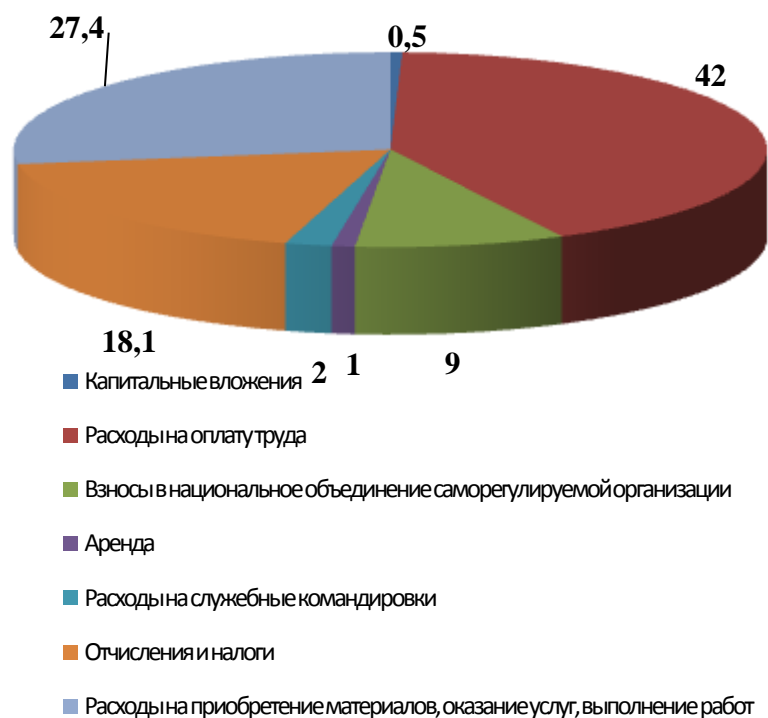


Самое высокое поступление вступительных и членских взносов в феврале 2017 года обусловлено одновременной оплатой членских взносов за год.

**К расходам** Ассоциации СРО «БОКИ» относятся:

- Расходы на оплату труда – 42%;
- Аренда – 1%;
- Капитальные вложения 0,5%;
- Взносы в Национальное объединение строителей – 9%;
- Расходы на служебные командировки – 2%;
- Расходы на приобретение материалов, оказание услуг, и выполнение работ – 27,4%;
- Отчисления и налоги – 18,1%.

### Статьи затрат в %



В соответствии с решением Совета Ассоциации проведена ревизионная проверка деятельности за предыдущий период деятельности Ассоциации (2016 год), в результате которой неустраняемых нарушений и нарушений действующего законодательства не выявлено. Сделаны положительные выводы и даны рекомендации по дальнейшему совершенствованию финансово-хозяйственной отчетности Ассоциации СРО «БОКИ».

## 8. АДМИНИСТРАТИВНОЕ И ПРОТОКОЛЬНОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АССОЦИАЦИИ

В течение 2017 года обеспечивалось административное и протокольное сопровождение заседаний коллегиального и исполнительного органов управления Ассоциации.

Общее количество оформленных протоколов Коллегиального органа в 2017 году: 52.

Кроме того, велась работа по следующим направлениям:

- Организация и ведение кадрового делопроизводства;
- Обеспечение административной деятельности Ассоциации;
- Организация хозяйственного и материально-технического обеспечения деятельности Ассоциации;
- Осуществление контроля за соблюдением правил внутреннего трудового распорядка, а также правил и норм охраны труда, обеспечения пожарной безопасности;
- Формирование, хранение, учет и использование архива Ассоциации.