

**ОТЧЕТ ДИРЕКТОРА АССОЦИАЦИИ
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«БАЛТИЙСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»
ЗА 2019 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 **порядка 1600** кадастровых инженеров – как работников юридических лиц, так и индивидуальных предпринимателей в сфере кадастровой деятельности.

Организационная структура Ассоциации СРО «БОКИ»



ПРЕЗИДЕНТ

ЖЕЛНИН Александр Леонидович

Представляет Ассоциацию в органах государственной власти, общественных организациях и объединениях. Участвует в формировании предложений по вопросам саморегулирования в области кадастровой деятельности, осуществлении 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, Псковскую область, Новгородскую область, 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. ИНДИВИДУАЛЬНОЕ КОНСУЛЬТИРОВАНИЕ ЧЛЕНОВ

В своей повседневной деятельности сотрудники Ассоциации консультируют членов по телефону и электронной почте 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.

2.2. 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 период с 10 января 2019 года по 12 ноября 2019 года осуществлено более **190 информационных рассылок** в адрес кадастровых инженеров – членов Ассоциации СРО «БОКИ».

В 2019 году Ассоциацией был выпущен обновлённый информационный буклет **«Пособие для кадастрового инженера»**, в котором сделан обзор часто допускаемых кадастровыми инженерами типовых ошибок, рекомендации по их устранению в соответствии с нормами законодательства, представлены разъяснительные письма, а также ответы на часто задаваемые вопросы и рубрика «Полезно знать каждому».

Буклет размещен в сети Интернет и доступен на официальном сайте Ассоциации СРО «БОКИ».

Ассоциацией был дополнен новыми разъяснительными письмами **Единый электронный справочник разъяснительных писем**, которые включает в себя перечень разъяснительных писем относительно земельных участков, объектов капитального строительства и иных писем поступившие от Министерства экономического развития РФ и Росреестра (за исключением писем от территориальных управлений Росреестра и разъяснений, действующих в отдельных субъектах РФ).

2.3. ОФИЦИАЛЬНЫЕ ОБРАЩЕНИЯ В ОРГАНЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ В 2019 ГОДУ:

- Обращение в Росреестр и Министерство экономического развития РФ о критериях отнесения имущества к недвижимости.
- Обращение в Росреестр об источнике получения сведений о номере КЛАДР.
- Обращение в Министерство науки и высшего образования РФ о соответствии специальности высшего образования.

2.4. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБУЧЕНИЯ ЧЛЕНОВ АССОЦИАЦИИ

Ассоциация продолжает работать в рамках заключенных соглашений о сотрудничестве с учебными заведениями, такими как СПбГАСУ, СПбГУ, Институт современных специальностей, Институт дополнительного образования г. Омск.

Вышеуказанные соглашения направлены на:

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

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

По состоянию на 15 ноября 2019 года прошли дополнительное обучение по программе повышения квалификации 1577 кадастровых инженеров.

2.5. РАЗРАБОТКА ЛОКАЛЬНЫХ АКТОВ АССОЦИАЦИИ

В 2019 году одним из направлений деятельности Юридического управления Ассоциации являлась проверка соответствия внутренних документов Ассоциации СРО «БОКИ» нормам законодательства, а также актам, утвержденным Ассоциацией «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров».

В рамках указанной деятельности Юридическим управлением были подготовлены проекты изменений в следующие внутренние документы Ассоциации:

1. Положение о Дисциплинарной комиссии Ассоциации саморегулируемая организация «Балтийское объединение кадастровых инженеров»;
2. Положение о Контрольной комиссии Ассоциации саморегулируемая организация «Балтийское объединение кадастровых инженеров»;
3. Положение о раскрытии информации Ассоциации саморегулируемая организация «Балтийское объединение кадастровых инженеров»;
4. Правила осуществления контроля Ассоциации саморегулируемая организация «Балтийское объединение кадастровых инженеров»;
5. Положение о стажировке Ассоциации саморегулируемая организация «Балтийское объединение кадастровых инженеров»;
6. Положение о членстве в Ассоциации саморегулируемая организация «Балтийское объединение кадастровых инженеров»;
7. Положение о мерах дисциплинарного воздействия Ассоциации саморегулируемая организация «Балтийское объединение кадастровых инженеров»;
8. Положение об Общем собрании членов Ассоциации саморегулируемая организация «Балтийское объединение кадастровых инженеров».

Помимо этого, разработаны повторно:

1. Положение о порядке рассмотрения Ассоциацией саморегулируемая организация «Балтийское объединение кадастровых инженеров» обращений, не являющихся жалобами и иной информацией о нарушениях кадастровыми инженерами требований законодательства в сфере кадастровой деятельности, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров;
2. Положение о проведении Ассоциацией саморегулируемая организация «Балтийское объединение кадастровых инженеров» по запросу апелляционной комиссии, созданной при органе регистрации прав, экспертизы документов, которые представлены в орган регистрации прав и по результатам рассмотрения которых принято решение о приостановлении государственного кадастрового учета.

Во исполнение требований ч.8 ст. 30 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», подп. 4 п. 18 Приказа Минэкономразвития России от 30.06.2016 № 421 изменения в локальные акты Ассоциации, а также в состав специализированных органов Ассоциации направлялись в Росреестр.

В отчетном периоде Юридическим управлением был сформирован и направлен в Министерство юстиции Российской Федерации отчет о деятельности некоммерческой организации в 2019 году.

В повседневной деятельности в 2019 году Юридическое управление осуществляло:

- подготовку ответов на обращения, поступающие в адрес Ассоциации от членов саморегулируемой организации, государственных органов, учреждений и иных организаций;
- составление и правовую экспертизу гражданско-правовых договоров, заключаемых Ассоциацией;
- юридическое сопровождение деятельности внутренних структурных подразделений и специализированных органов Ассоциации посредством устных и письменных консультаций, подготовки и согласованию документов, составляемых иными внутренними структурными подразделениями Ассоциации;
- подготовку заключений о целесообразности обращения в апелляционную комиссию с заявлением об обжаловании решения о приостановлении учетно-регистрационных действий;
- подготовку и направление в Ассоциацию «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» предложений о внесении изменений в законодательство, регулирующее кадастровую деятельность;
- участие в заседаниях согласительных комиссий по вопросам согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ.

3. БУХГАЛТЕРИЯ

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:

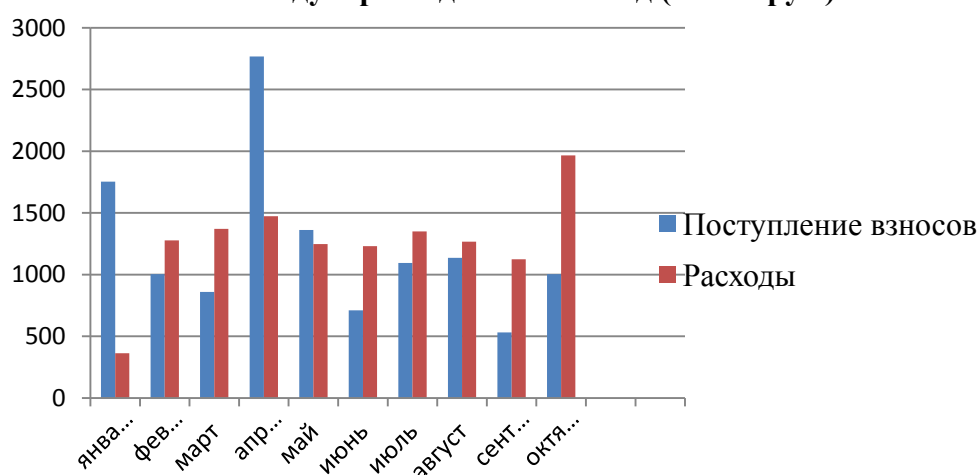
1. формирование полной и достоверной информации о деятельности организации и ее имущественном положении, используемой внутренними и внешними пользователями бухгалтерской информации;
2. обеспечение информацией, необходимой для контроля за соблюдением законодательства Российской Федерации при осуществлении 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 2019 году и расходов за 2019 год (в тыс. руб.)**



Самое высокое поступление вступительных и членских взносов в январе и апреле 2019 года обусловлено одновременной оплатой членских взносов за год.

4. АДМИНИСТРАТИВНОЕ И ПРОТОКОЛЬНОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АССОЦИАЦИИ

В течение 2019 года обеспечивалось административное и протокольное сопровождение заседаний коллегиального и исполнительного органов управления Ассоциации.

Общее количество оформленных протоколов Коллегиального органа в 2019 году: 60.

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.

5. ИНФОРМАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ АССОЦИАЦИИ

В рамках осуществления информационной политики в 2019 году оказывалась информационная поддержка и продвижение Ассоциации с помощью **Интернет-сайта Ассоциации www.sroboki.ru**.

В текущем году в рамках осуществления информационной политики Ассоциация также выполняла следующие задачи:

- Обеспечение информацией о деятельности Ассоциации заинтересованных лиц, в том числе путем размещения информации на официальном сайте;
- Взаимодействие с ведущими отраслевыми средствами массовой информации региона;
- Участие в профильных деловых мероприятиях:
 - 23.01.2019 г. в Правительстве Ленинградской области состоялось расширенное заседание коллегии Управления Росреестра по Ленинградской области, в котором от Ассоциации СРО «БОКИ» принял участие А.Л. Желнин;
 - 04.04.2019 г. в Росреестре прошло совещание по вопросам совершенствования системы саморегулирования в кадастровой деятельности под председательством заместителя руководителя Росреестра В.А. Спиренкова;
 - 25.09.2019 г. в рамках Северо-Западного форума «Устойчивое развитие» и X Всероссийской конференции «Российский строительный комплекс: повседневная практика и законодательство» Ассоциация СРО «БОКИ» организовала и провела тематическую секцию для кадастровых инженеров на тему: «Практические и юридические аспекты ведения государственного кадастрового учета объектов недвижимости»;

- 14.11.2019 г. состоялось совместное совещание с представителями четырёх СРО кадастровых инженеров, организованное Управлением Росреестра по Санкт-Петербургу.

На сегодняшний день в целях информирования общественности о деятельности Ассоциации осуществляется сотрудничество с такими ведущими специализированными, деловыми и общественно-политическими СМИ, как:

- газета «Недвижимость и строительство Петербурга»;
- газета «Строительный еженедельник»;
- журнал «Земельный вестник Московской области»;
- интернет-портал: «Все о саморегулировании» (all-sro.ru);
- информационный интернет-портал «Саморегулирование» (sroportal.ru) и другими.

Стоит отметить, что благодаря занятым ранее позициям в информационном пространстве, авторитету самой Ассоциации и ее руководства, в Ассоциацию обращаются представители СМИ за компетентными экспертными мнениями и комментариями по вопросам в области кадастровой деятельности.

Скриншоты и фрагменты статьи из издания «антистресс».

главный вопрос ДМИТРИЙ СИНОЧКИН [dmitry@nsp.ru](#) ЮЛИЯ МИХЕЕВА [yulia@nsp.ru](#) ХАММУРАТ КАСИМОВ [ham@nsp.ru](#) ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА [elena@nsp.ru](#) АНДРЕЙ НЕКРАСОВ [andrey@nsp.ru](#)

ДПУПАТ ПАВЕЛ КАРАШЕНИНОВ ВНЕС В ДУМУ ЗАКОНОПРОЕКТ, КОТОРЫМ ПРЕДЛАГАЕТ ВОЗВОЗВИТЬ ДЕЙСТВИЕ «ДАЧНОЙ АМИНИСТИИ», РАСШИРИТЬ РАМКИ УПРОЩЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ И ПРОДЛИТЬ ЕЕ ДО 1 МАРТА 2022 ГОДА.

Может, стоит сделать амнистию бессрочной? Приходилось ли вам проходить упрощённую регистрацию? В каких ещё сферах стоило бы завести упрощённый порядок?

Повлияет ли эта мера (если закон примут) на рынок загородной недвижимости? В Думе и МЭР ещё обсуждают «гаражную амнистию». Как полагаете, что-нибудь получится?

Андрей НИЗОВСКИЙ
глава администрации Всеволожского района:
«В районе очень много дачных массивов. Летом население за счёт садоводов увеличивается втрое! Многие садоводы – старые, и у многих отсутствуют необходимые документы, много старых, не в порядке. На нашем уровне ещё два года назад создали районный Совет садоводов, который реально работает на земле, объединяет председателя садоводств, помогает решать вопросы с муниципалитетом в рабочем режиме. Благодаря субсидиям в садоводствах, где работа ведётся на долгие сроки, реконструируются дороги, благоустраиваются зоны общего пользования, строятся медицинские пункты и социальные детские центры».

Артём ЧЕСНОВОВ
разработчик проекта «Сувениры»: «Дело даже не в каминисте. Проблема в том, что, как правило, вообще никто не знает о новых требованиях к регистрации участков и домов. Более того, и некоторые «оформленные» участки, представленные в службе строителю клиента, по сути являются старыми документами, которые реально работают на земле, объединяет председателя садоводств, помогает решать вопросы с муниципалитетом в рабочем режиме. Благодаря субсидиям в садоводствах, где работа ведётся на долгие сроки, реконструируются дороги, благоустраиваются зоны общего пользования, строятся медицинские пункты и социальные детские центры».

Евгений БОГДАНОВ
основатель проектного бюро Rupture:
«Я являюсь участником сснкой регистрации своего строения и доволю, как оно работает. Задача государства повысить собираемость налогов, причём регистрационные услуги не менее, чем кадастровые. Упрощённая кадастровая стоимость. По поводу гаражей в целом, как их вообще можно считать. Это гараж, и от него нужно избавляться».

Сергей БАЛУЕВ
директор проектного консалтинга «Обит»: «Категорически против!»
«Организованная застройка в коттеджных посёлках – это не только строительство, но и комплексное освоение территории. Для владельцев земель в наших посёлках 2018 года или построенных домов, но ещё не зарегистрированных, это каминиста не только упрощённая регистрация, но и комплексное освоение территории. Для владельцев земель в наших посёлках 2018 года или построенных домов, но ещё не зарегистрированных, это каминиста не только упрощённая регистрация, но и комплексное освоение территории».

Дарья ФИЛИНА
руководитель практики «Недвижимость и строительство» бюро юридических стратегий Legal to Business:
«Вопросы дачной амнистии в нашей практике встречаются нечасто. Однако клиенты, юристы и родственники сталкиваются с проблемами. И в высшей степени важно иметь юриста, и в первую очередь в инстанциях, и в дальнейшем оформлении документов. С одной стороны, дачная амнистия, казалось бы, обещала жизнь тем».

Александр ПЕРМИНОВ
основательный директор «Барьер Групп»:
«Дачная амнистия однозначно нужно проводить. Для большинства россиян это единственная возможность спасти. Но не нужно забывать, что каминиста будет бессрочной, тогда многие и не будут оформлять».

Скриншоты и фрагменты статьи из издания «Псковская Лента Новостей».

Саморегулирование в России

Кадастровые инженеры разделят по регионам

12.04.2019 | Желен Александр | Просмотров: 225 раз

Как считает руководитель СРО «Балтийское объединение кадастровых инженеров» Александр Желнин, региональный принцип формирования организаций снижает в значительной степени повсюду уровень работы специалистов.

В начале месяца в Росреестре состоялось совещание по поводу которого стала новая форма выгрузки из реестра. В ходе заседания были приняты решения, которые позволят оптимизировать и упростить работу с реестром кадастровых инженеров.

Псковская обл. | **Псков**

Псковский Росреестр провел рабочую встречу с кадастровыми инженерами

03.05.2019 18:58 | Псков

В управлении Росреестра по Псковской области состоялась очередная рабочая встреча руководства специалистов регионального ведомства и кадастровой палаты на тему «Анализ ошибок, допускаемых кадастровыми инженерами при подготовке технического межевого плана/актов обследования/карта/планов».

Как сообщили Псковской Ленте Новостей в пресс-службе ведомства, также в мероприятии приняли участие представители инспекции государственного строительного надзора по Псковской области и сотрудники ассоциации СРО «Балтийское объединение кадастровых инженеров».