

ПРОТОКОЛ № 22/05
заседания Совета Ассоциации Саморегулируемой организации
«Объединение профессионалов кадастровой деятельности»

г. Москва

«06» мая 2026 г.

Время проведения заседания:

Начало заседания 11-30 ч. окончание заседания 12-00 ч. (время Московское).

Присутствовали:

Члены Совета Ассоциации Саморегулируемой организации «Объединение профессионалов кадастровой деятельности» (далее – Ассоциация СРО «ОПКД», Ассоциация):

1. Талялев Владимир Васильевич.
2. Андреева Елена Владимировна.
3. Подов Сергей Брониславович.
4. Савин Александр Иванович.
5. Столчнев Константин Яковлевич.
6. Тюменев Олег Шафкетович.

Приглашенные:

1. Романюк Александр Сергеевич – заместитель генерального директора, председатель Дисциплинарной комиссии Ассоциации СРО «ОПКД» (далее – Дисциплинарная комиссия, ДК).
2. Павлов Игорь Анатольевич – первый заместитель генерального директора, председатель Контрольной комиссии Ассоциации СРО «ОПКД».

Из 8 избранных членов Совета Ассоциации присутствуют 6 – 75% голосов. Кворум имеется. Заседание правомочно.

Председатель заседания – председатель Совета Ассоциации Талялев Владимир Васильевич.

Повестка дня:

1. Об избрании секретаря заседания Совета Ассоциации.
2. О рассмотрении «досудебной претензии и жалобы о пересмотре решения Дисциплинарной комиссии Ассоциации СРО «ОПКД» от 03.04.2026 (протокол №21Д/04)» (далее – Жалоба №2), поступившей в адрес Ассоциации 13.04.2026 (вх.№356) от гр. Рагуцкой С.В., Домникова Д.В., действующих как в собственных интересах, так и в интересах несовершеннолетней (далее – Заявители).

1. По первому вопросу повестки дня:

Слушали Талялева Владимира Васильевича с предложением избрать секретарем заседания Совета Ассоциации Павлова Игоря Анатольевича.

Голосовали:

- "за" - шесть;
- "против" - нет;
- "воздержались" - нет.

Совет Ассоциации решил:

Избрать секретарём заседания Совета Ассоциации Павлова Игоря Анатольевича.

2. По второму вопросу повестки дня:

Слушали Романюка А.С., который доложил, что 30.03.2026 в адрес Ассоциации поступила жалоба Заявителей (от 30.03.2026) на действия кадастрового инженера Степочкина А.Е. (вх. №282) (далее – Жалоба №1).

03.04.2026 состоялось заседание Дисциплинарной комиссии, на котором была рассмотрена Жалоба №1. По результатам ее рассмотрения, а также поступивших в адрес Ассоциации пояснений кадастрового инженера, в соответствии с требованиями пунктов 69.4 и 69.5 «Положения об осуществлении саморегулируемой организацией кадастровых инженеров контроля за профессиональной деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований Законодательства Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров, рассмотрений жалоб на действия своих членов, порядке применения мер дисциплинарного воздействия», утвержденного 27.02.2026 Президиумом Ассоциации «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» (протокол №02/26) и согласованного Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (исх. №13-1697-АБ/26 от 20.02.2026) (далее – Положение) **было принято решение «об отказе в рассмотрении Обращения (Жалобы №1) по существу»**, о чем Заявителям и КИ было направлено соответствующее уведомление (исх. №244-04/ДК от 03.04.2026).

В распоряжении ДК была следующая информация:

1. Претензии Заявителей касались «Землеустроительного заключения №781 от 18.03.2024 г.», подготовленного Степочкиным А.Е. (далее – «Заключение») для представления в Сергиево-Посадский городской суд Московской области.

2. Заявители в Жалобе №1 указали на наличие значительного количества «фальсификаций», «нарушение императивных норм» и «нарушение стандартов осуществления кадастровой деятельности», допущенных Степочкиным А.Е. при подготовке Заключения.

3. В Жалобе №1 Заявители требовали принятия «крайней меры дисциплинарного взыскания в виде исключения кадастрового инженера из Ассоциации СРО «ОПКД» и предупреждали Ассоциацию «в случае формальной отписки со стороны СРО» они *обратятся в контрольно-надзорный орган Росреестра* с жалобой на действия Ассоциации.

4. Кадастровый инженер Степочкин А.Е. в своих пояснениях напомнил ДК о том, что «экспертиза не является предметом контроля со стороны СРО КИ».

Дисциплинарная комиссия, после обвинения Заявителей в подготовке «обычной отписки», с особым вниманием отнеслась к рассмотрению содержания Жалобы №1 и выяснила, что по мнению Заявителей, суд, при рассмотрении Заключения фактически принял к рассмотрению сфальсифицированный Степочкиным А.Е. «документ» и принял на его основании решение, лишившее несовершеннолетних детей недвижимости.

В тоже время ДК, при принятии решения, исходила из следующих норм законодательства:

1. В соответствии с частью 1 статьи 1 Федерального закона от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее - Закон о кадастровой деятельности) - «Настоящий Федеральный закон регулирует отношения, возникающие в связи с осуществлением кадастровой деятельности, деятельности саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (далее - кадастровые отношения)».

2. В соответствии с частью 4 статьи 1 Закона о кадастровой деятельности – «Кадастровой деятельностью являются выполнение работ в отношении недвижимого имущества в соответствии с установленными федеральным законом требованиями, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества (далее - кадастровый учет) сведения о таком недвижимом имуществе (далее - кадастровые работы), и оказание услуг в установленных федеральным законом случаях. Специальным правом на осуществление кадастровой деятельности обладает лицо, указанное в статье 29 настоящего Федерального закона (далее - кадастровый инженер)».

3. В соответствии со статьей 37 Закона о кадастровой деятельности «результатом кадастровых работ кадастрового инженера - индивидуального предпринимателя, указанного в статье 32 настоящего Федерального закона, или работника юридического лица, указанного в статье 33 настоящего Федерального закона, является межевой план, технический план или акт обследования».

4. Никаких «Заключений» в перечне результатов кадастровой деятельности законодательство не предусматривает. Так же следует отметить, что ссылка на нарушение Степочкиным А.Е. норм профессиональной этики кадастровых инженеров не имеет под собой никакой основы по причине того, что «СРО КИ следит за соблюдением этических норм кадастровыми инженерами при осуществлении ими кадастровой деятельности». Подготовка Заключения не относится к кадастровой деятельности, не является результатом кадастровой деятельности и не может быть предметом какого-либо контроля со стороны СРО КИ.

5. По мнению ДК при рассмотрении Жалобы №1 были учтены все, имеющиеся в ее распоряжении сведения, касающиеся рассматриваемого вопроса, и даны достаточно внятные и обоснованные пояснения.

13.04.2026 в адрес Ассоциации от Заявителей поступила Жалоба №2.

Содержание Жалобы №2, свидетельствуют о том, что Заявители, не вникают в содержание ответов Ассоциации и пытаются любыми способами «обязать» СРО принять «нужное» для них решение. Все эти действия напрямую связаны с продолжающимися попытками Заявителей внести изменения в сведения ЕГРН о местоположении границ и площади земельного участка, собственником которого они являются сами (к.н. 50:05:0030147:74) и признанием незаконными границы земельного участка с кадастровым номером 50:05:0030147:13 (с которым по решению суда они не имеют общей границы).

Содержание протокола от 03.04.2026, по нашему мнению, максимально сдержанно отражает позицию Дисциплинарной комиссии, никакого сарказма не усматривает, который, впрочем, законодательством не запрещен. Кроме того,

следует проинформировать Заявителей, что СРО КИ не являются государственными организациями, службой, ведомством, содержание ответов которых должно быть выдержано в официальном стиле.

По мнению Романюка А.С. оснований для отмены и пересмотра решения, принятого Дисциплинарной комиссией 25.12.2025 года, нет.

Выступил: председатель Контрольной комиссии Ассоциации **Павлов И.А.**, который проинформировал Совет о том, что Заявители, уже в который раз, информируя государственные органы о нарушении прав малолетних детей, являющихся собственниками, земельного участка с кадастровым номером 50:05:0030147:74 (далее – Участок), как минимум, вводят данные структуры в заблуждение. Это мнение основано на том, что информация, содержащаяся в сведениях ЕГРН о площади Участка в 1213 кв.м., **полностью соответствует** площади Участка, приобретенного Заявителями в 2015 году, а значит и права малолетних детей никем не нарушались. По его мнению, подобные действия Заявителей могут быть расценены, как «злоупотребление правом», что само по себе рано или поздно может заинтересовать правоохранительные органы.

Кроме того, Павлов И.А. доложил Совету, что данный вопрос рассматривается Дисциплинарной и Контрольной комиссиями с декабря 2025 года, начиная с жалобы на действия кадастрового инженера Чупрыгина С.А. При этом, после получения первого объективного отрицательного ответа Ассоциации (в отказе рассмотрения жалоб по существу), Заявители стали направлять жалобы и обращения с нарушением элементарных этических норм поведения, с необоснованными **требованиями** (что само по себе недопустимо) исполнения их желаний и угрозами добиться применения к Ассоциации «карательных» мер со стороны надзорных органов за деятельностью СРО в случае их неисполнения.

Выступил: **Талялев В.В.**, который отметил, что согласен с мнением Председателей Дисциплинарной и Контрольной комиссий и считает, что никаких оснований для отмены решения Дисциплинарной комиссии принятого 03.04.2026 года, нет.

Предлагается: оставить решение Дисциплинарной комиссии, принятое на заседании 03.04.2026 (протокол №21Д/04 от 03.04.2026), без изменений.

Голосовали:

"за" - шесть;

"против" - нет;

"воздержались" - нет.

Совет Ассоциации решил:

оставить решение Дисциплинарной комиссии, принятое на заседании 03.04.2026 (протокол №21Д/04 от 03.04.2026), без изменений.

Председатель заседания Совета Ассоциации

Секретарь заседания Совета Ассоциации



/В.В. Талялев/

/И.А. Павлов/