

**ПРОТОКОЛ №29/06**  
**заседания Совета Ассоциации Саморегулируемой организации**  
**«Объединение профессионалов кадастровой деятельности»**

г. Москва

«24» июня 2026 г.

**Время проведения заседания:**

Начало заседания 11-00 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» (далее – Контрольная комиссия, КК).

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 «**Возражений на выписку из протокола №35Д/06 от 01.06.2026 заседания Дисциплинарной комиссии Ассоциации СРО «ОПКД» (исх.№380-06/ДК от 01.06.2026)**» (далее – **Жалоба №2**), поступивших в адрес Ассоциации 02.06.2026 (вх.№538) от гр. Белолипецкой М.В., действующей как в собственных интересах, так и в интересах Белолипецкого А.Ю. (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 26.05.2026 в адрес Ассоциации поступили:

1. Обращение Управления Росреестра по Липецкой области (далее – Управление) с заявлением Заявителей от 19.05.2026 (вх.№512).

2. Личная жалоба Заявителей от 26.05.2026 (вх.№514).

Заявление Заявителей, поступившее с обращением Управления, и личная жалоба Заявителей, по своему содержанию были совершенно идентичными, поступили в адрес Ассоциации одновременно и касались деятельности кадастрового инженера Лукина С.В. (далее – Жалоба №1).

01.06.2026 состоялось заседание Дисциплинарной комиссии, на котором были рассмотрены данная жалоба и представленные кадастровым инженером пояснения. В результате их рассмотрения Дисциплинарной комиссией в строгом соответствии с требованиями пунктов 69.1, 69.5 и п.п.21 п.8 «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 «отказать в рассмотрении заявления Заявителей, поступившего с обращением Управления, и жалобы Заявителей по существу»,** о чем Управлению, Заявителям и КИ было направлено соответствующее уведомление (исх.№380-06/ДК от 01.06.2026).

При принятии данного решения ДК обладала следующей информацией:

1. Заявители, на основании проведенного самостоятельного «расследования» безапелляционно пришли к однозначному выводу о виновности кадастрового инженера Лукина С.В. в части «неправомерного» уточнения границ между земельным участком с кадастровым номером 48:11:0790104:486 и, принадлежащим Заявителям, смежным земельным участком с кадастровым номером 48:11:0790104:102.

2. Заявители в Жалобе №1 преднамеренно акцентировали внимание на своей осведомленности о *«сложившейся практике формальных отписок в ответ на жалобы граждан»* в деятельности СРО КИ.

3. В связи с этим, Заявители просили *«не идти по пути формальных отписок, указывая мне, как заявителю на необходимость обращения в суд и занять позицию контрольного органа, рассмотреть жалобу по существу и дать действиям инженера надлежащую правовую оценку. Тем более, что судебный*

*порядок и дисциплинарное производство — два самостоятельных механизма. В настоящий момент нами получена Досудебная претензия от 11.05.2026г. с требованиями отодвинуть наш дом от границ соседнего участка, убрать отмостку».*

4. Кадастровый инженер Лукин С.В. (далее – кадастровый инженер, КИ) в своих пояснениях предоставил ДК информацию о том, что он в 2021 году на основании Постановления Лебедянского муниципального района Липецкой области от 02.09.2020 г. №403 подготовил межевой план по образованию земельного участка по результатам перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 48:11:0790104:62.

К пояснениям КИ приложил копию Постановления и Схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

Дисциплинарная комиссия, после обвинения Заявителей в подготовке СРО КИ на жалобы граждан «обычной отписки», учла их просьбу и предоставила Заявителям более развернутый ответ, чем того требовала суть жалобы. Вместе с тем, изучив содержание текста Жалобы №1, для ДК стало совершенно очевидно, что Заявителям (либо людям, возможно специалистам из кадастровой области, принимавшим активное участие в составлении текста жалобы) было прекрасно известно о наличии законных оснований для отказа в ее рассмотрении по существу.

Романюк А.С. обратил внимание Совета на следующее.

1. Содержание Жалоб №1 и №2 однозначно свидетельствует о желании Заявителей получить «бесплатную экспертизу документов» и «устраивающее их лично» решение ДК, подтверждающее наличие «выявленных» Заявителями «нарушений, допущенных кадастровым инженером при выполнении работ в 2021 году».

2. Масса ссылок в текстах жалоб на законодательные акты и нормативно-правовые документы, является далеко не новой привычной практикой, используемой отдельной категорией «жалобщиков», при отсутствии у них достоверной информации о наличии реальных нарушений в действиях кадастровых инженеров. В данном же конкретном случае Заявители не считают необходимым обратить внимание на то, что участок, «прирезанный КИ к земельному участку с кадастровым номером 48:11:0790104:62», **фактически не имеет общих границ с принадлежащим им земельным участком с кадастровым номером 48:11:0790104:102** (при желании, кадастровый инженер выполнивший им подготовку «межевого плана для обращения в суд», может, сопоставив координаты, подтвердить данную информацию). Следовательно, никакого «повторного» согласования местоположения границ с земельным участком 48:11:0790104:102, проводить нет необходимости (Заявителям следует внимательнее читать Законы).

3. Претензии Жалобы №2 об отсутствии у Заявителей «информации о проведении заседания ДК» совершенно не обоснованы по следующим основаниям.

*В соответствии с требованиями п.56 Положения, «Поступившее в дисциплинарный орган Обращение, рассматривается дисциплинарным органом на предмет полномочий и компетенций дисциплинарного органа, а также на предмет наличия оснований для оставления Обращения без ответа, предусмотренных пунктами 66 – 68 настоящего Положения и отказа в рассмотрении Обращения по существу, предусмотренных пунктом 69 настоящего Положения».* Таким образом, только в случае принятия решения ДК

о наличии оснований для открытия дисциплинарного производства, информация о его открытии и дате заседания ДК по рассмотрению данного вопроса направляется заинтересованным лицам, в том числе и Заявителям (п.77 Положения).

В данном конкретном случае, дисциплинарное производство в отношении кадастрового инженера Лукина С.В. не открывалось, а ДК, совершенно обосновано, на основании требований п. 69.1, 69.5 и п.п.21 п.8 приняла решение «об отказе в рассмотрении Жалобы №1 по существу», о чём в полном соответствии с требованиями п.70 Положения уведомила Заявителей.

4. Из содержания Жалобы №2, изобилующего различными «Требованиями» к Ассоциации, подтверждающего всё ранее изложенное Романюком А.С., следует, что Заявители не желают в судебном порядке решать вопросы о признании результатов межевания незаконными, определении круга лиц, виновных в нарушении их прав (если таковые вообще были) и привлечения виновных к ответственности (по субъективному мнению Заявителей «нарушений» хватит на несколько дисквалификаций). Вместе с тем, Заявители «добиваются» любыми способами «заставить» СРО КИ провести бесплатную экспертизу документов, под видом «осуществления контроля за деятельностью своих членов».

Решение ДК от 01.06.2026 года содержит все основания для принятия решения об отказе, а в тексте протокола даны расширенные соответствующие пояснения.

По мнению Романюка А.С. оснований для отмены и пересмотра решения, принятого Дисциплинарной комиссией 01.06.2026 года, нет.

**Выступил:** председатель Контрольной комиссии Ассоциации **Павлов И.А.**, который обратил внимание Совета на то, что Заявители, уже начиная с Жалобы №1, не дожидаясь никакого ответа от Ассоциации, фактически обвиняют в бездействии Контрольную и Дисциплинарную комиссии. Более того, жалобы, особенно Жалоба №2, носят явный агрессивный и крайне некорректный характер, граничащий с наглостью. Заявители, не понятно по какому праву, считают, что могут не просить, а **«требовать»** от Ассоциации исполнения своих необоснованных «желаний». Кроме того, они считают, что имеют право **«учить»** дирекцию Ассоциации: как надо работать и что мы обязаны делать в той или иной ситуации. Становится совершенно очевидно, что Заявители стремятся любыми способами добиться своей цели, **«заставить»** Ассоциацию действовать не по закону, а исполнить их **«требования»**, в том числе и путем **«угроз»** обращения в органы прокуратуры и Росреестр.

Наряду с этим, Павлов И.А. акцентировал внимание Совета, что содержание Жалобы представляет собой стандартный набор терминов из арсенала адвокатов (юристов) при написании исковых заявлений в суды – *«недопустимость повторных отписок»*, *«нарушение формы и состава межевого плана»*, *«нарушение градостроительных норм»*, *«нарушение кодекса профессиональной этики»*, *«квалификация действий кадастрового инженера»*. Контрольная комиссия согласна с мнением и решением ДК, что с такими «знаниями» законодательства у Заявителей есть возможность «блеснуть» в суде и отстоять свои права (в случае признания их кем-либо нарушенными), тем более что другого пути, кроме как обращение в суд для разрешения этого вопроса, у них нет.

По мнению Павлова И.А., решение ДК от 01.06.2026 года должно было содержать только, установленный требованиями существующих нормативно-правовых актов, перечень оснований для отказа в рассмотрении Жалобы по

существо, без каких-либо «дополнительных пояснений», так как Заявители, несмотря на свою просьбу, изначально в них не нуждались. Именно этим объясняется «феноменальная» скорость подготовки Заявителями жалобы в Росреестр на действия Ассоциации, с требованиями проведения ее проверки, и Жалобы №2 в Совет Ассоциации на решение Дисциплинарной комиссии от 01.06.2026 года, которые были направлены адресатам уже на следующий день после его принятия (02.06.2026 года). Павлов И.А. считает, что Заявители изначально были уверены в получении отказа, а подача очередных «скоростных» жалоб в различные инстанции была заранее спланирована.

Павлов И.А. высказался об однозначном отсутствии оснований для пересмотра и отмены решения ДК от 01.06.2026 года.

**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 01.06.2026 года, нет.

**Предлагается:** оставить решение Дисциплинарной комиссии, принятое на заседании 01.06.2026 (протокол №35Д/06 от 01.06.2026), без изменений.

Голосовали:

"за" - шесть;

"против" - нет;

"воздержались" - нет.

**Совет Ассоциации решил:**

оставить решение Дисциплинарной комиссии, принятое на заседании 01.06.2026 (протокол №35Д/06 от 01.06.2026), без изменений.

Председатель заседания Совета Ассоциации

/В.В. Талялев/

Секретарь заседания Совета Ассоциации

/И.А. Павлов/

