

ПРОТОКОЛ №41/09
заседания Совета Ассоциации Саморегулируемой организации
«Объединение профессионалов кадастровой деятельности»

г. Москва

«22» сентября 2026 г.

Время проведения заседания:

Начало заседания 13-30 ч. окончание заседания 14-30 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 «Повторного обращения об обжаловании решения Дисциплинарной комиссии Ассоциации СРО «ОПКД» от 04.09.2026 (протокол №55Д/09) и «дополнения к повторной жалобе»» (далее – Жалоба №2), поступивших в адрес Ассоциации 04.09.2026 (вх.№926) от гр. Гольдберг И.Н. (далее – Заявитель).

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 01.09.2026 в адрес Ассоциации поступила личная жалоба Заявителя (вх.№902) «На неправомерные действия кадастрового инженера – члена Ассоциации СРО «ОПКД» Аваковой Анны Михайловны» (далее – Жалоба №1).

04.09.2026 состоялось заседание Дисциплинарной комиссии, на котором была рассмотрена данная жалоба и представленные кадастровым инженером пояснения. В результате их рассмотрения Дисциплинарной комиссией в строгом соответствии с требованиями пунктов 69.4, 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 «отказать в рассмотрении жалобы Заявителя по существу»,** о чем Заявителю было направлено соответствующее уведомление (исх.№630-09/ДК от 04.09.2026).

При принятии данного решения ДК исходила из следующих обстоятельств и имеющейся в своем распоряжении информации:

1. Заявитель, предъявил претензии к кадастровому инженеру Аваковой А.М. (далее – кадастровый инженер, КИ), подготовившей «Заключение специалиста №54-26» (далее – Заключение), **и представившей его, по утверждению Заявителя, на рассмотрение в Щербинский районный суд г.Москвы** (далее – суд). Суть этих претензий:

- Заявитель считает, что кадастровый инженер не имел юридических оснований для подготовки данного Заключения;

- Заявитель категорически не согласен с содержанием Заключения, относительно выполненных кадастровым инженером измерений и выводов о наличии (отсутствии) въездов на территорию СНТ.

2. Кадастровый инженер в представленных объяснениях акцентировал внимание Дисциплинарной комиссии на следующие обстоятельства:

2.1. Между руководством СНТ «Нагорье-12» и ИП Аваковой А.М. было заключено несколько договоров на выполнение подготовительных работ, связанных с разработкой отдельных документов необходимых для последующей, возможной, постановки земель СНТ на государственный кадастровый учет.

По информации кадастрового инженера в 2024 году им была подготовлена и **передана заказчику** предварительная «Схема расположения участка» для

обращения в Администрацию муниципального образования. Сама кадастровый инженер данную схему ни в Администрацию ни тем более в суд не представляла.

В 2026 году подготовлено «Заключение специалиста» переданное заказчику, к дальнейшей судьбе и использованию данных материалов кадастровый инженер никакого отношения не имеет.

2.2. В соответствии со статьей 37 Федерального закона от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее - Закон 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»*. Таким образом, в соответствии с требованиями действующего законодательства, никакие отдельно подготовленные документы в виде схем, проектов границ, заключений специалистов и т.п. не являются результатом кадастровых работ.

2.3. Утверждение Заявителя о невозможности (необоснованности) определения границ СНТ по внешним «ограждениям» частных земельных участков, является сугубо личным его суждением и не имеет к реальности никакого отношения. Заключение является предварительным материалом для последующего формирования документов по установлению границ, а не итоговым документом, утверждающим данные границы. Любые последующие действия, связанные с возможным использованием сведений, изложенных в Заключении специалиста, требуют получения соответствующих согласований и необходимости их утверждения в установленном законодательством порядке.

Дисциплинарная комиссия в тексте протокола №55Д/09 от 04.09.2026 совершенно обосновано сослалась на те требования Закона о кадастровой деятельности, из которых однозначно следует, что в компетенцию СРО КИ не входит рассмотрение каких-либо жалоб на действия своих членов, связанных с подготовкой документов не являющихся результатом кадастровой деятельности, в соответствии с содержанием статьи 37 Закона о кадастровой деятельности.

Романюк А.С. обратил внимание Совета на следующее.

1. Ассоциация в очередной раз сталкивается с нежеланием Заявителей воспринимать информацию об отсутствии у СРО КИ законодательного права рассматривать какие-либо материалы, подготовленные кадастровыми инженерами, не являющиеся результатами кадастровой деятельности, и тем более привлекать их за это к дисциплинарной ответственности.

2. Заявители не желают вникать в суть ответа Ассоциации, а считают, что имеют право требовать от СРО КИ исполнения их желаний, невзирая на установленные законодательством нормы.

Ассоциация постоянно сталкивается с требованиями жалобщиков к СРО КИ о признании результатов работ кадастровых инженеров, не являющихся в соответствии с действующим законодательством «результатом кадастровой деятельности», **незаконными**. Причем, как правило, пытаются добиться такого признания любыми доступными способами во внесудебном порядке.

3. Несмотря на то, что проведенные работы не являются кадастровой деятельностью, Дисциплинарная комиссия все-таки их проанализировала, и не нашла каких-либо нарушений, допущенных кадастровым инженером, в отношении законности проведения контрольных измерений существующих границ земельных участков. Совершенно непонятно, какие реальные требования действующего

законодательства могли быть нарушены подобными действиями. Тем более, что эти измерения выполнялись с внешней стороны ограждений, не затрагивали интересов собственников, не требовали их разрешения на это, а результатом работ стал документ, квалифицируемый как «суждение специалиста», а не межевой план, подготовленный для осуществления государственного кадастрового учета, к формированию которого установлены конкретные требования.

По мнению Романюка А.С. оснований для отмены и пересмотра решения, принятого Дисциплинарной комиссией 04.09.2026 года, нет.

Выступил: председатель Контрольной комиссии Ассоциации **Павлов И.А.**, который обратил внимание Совета на следующие обстоятельства:

1. Заявитель относится к такой категории жалобщиков, которую невозможно убедить никакими доводами, даже законодательно обусловленными, кроме как согласиться с исполнением их необоснованных «требований» и «желаний», невзирая на то, что это возможно сделать, только нарушая Закон.

2. Заявитель изначально, направляя Жалобу №1, прекрасно понимал, что получит отказ и был готов к немедленному направлению повторной жалобы. Это подтверждается тем, что, получив ответ Ассоциации 4 сентября, в тот же день была направлена Жалоба №2, но уже на действия Дисциплинарной комиссии. Таким образом последующая подача очередных «скоростных» жалоб в различные инстанции Заявителем предсказуема.

3. Жалобы Заявителя, особенно Жалоба №2 и Дополнение к ней, носят явный агрессивный и крайне некорректный характер.

Заявитель, непонятно по какому праву, считает, что может не просить, а «**требовать**» от Ассоциации исполнения своих необоснованных «желаний». Кроме того, он считает, что имеет право «**учить**» Дисциплинарную комиссию Ассоциации: как ей надо работать и что она обязана делать при рассмотрении жалоб. Подобным поведением, Заявитель надеется любыми способами добиться своей цели, «заставить» Ассоциацию действовать не по закону, а исполнить его «**требования**», в том числе и путем «**запугивания**» и «**угроз**» обращения с жалобами в различные государственные, правоохранительные и судебные органы.

4. Содержание Жалоб Заявителя представляет собой стандартный набор терминов из арсенала адвокатов (юристов) при написании исковых заявлений в суды: «*создание ложных доказательств*», «*вступившим в законную силу судебным актом*», «*судом установлено*», «*допущенные СРО нарушения при рассмотрении жалобы*», «*необоснованный отказ*», «*отказ несостоятелен*», «*организация несёт ответственность*», «*уклонение от выполнения прямой обязанности*», «*игнорирование нарушений*», «*юридически несостоятельна*», «*наличие прямого умысла на фальсификацию*», «*отсутствует законная возможность*», «*изготовление фиктивного документа*», «*фальсификация доказательств*», «*покушение на мошенничество*», «*незаконное взыскание денежных средств*», «*заведомо ложные выводы*» «*пресечь практику формального уклонения*» и т.п. С такими «знаниями» законодательства и права у Заявителя 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 нее нет. Желание Заявителя угрожать Ассоциации написанием жалоб во все инстанции понятно, так как на это

не нужно тратить денежные средства, а вот попытаться в суде обосновать свои претензии к материалам, подготовленным кадастровым инженером, может быть и не перспективно, и довольно затратно.

5. Непонятно, какое вообще отношение к рассматриваемому вопросу имеет Заявитель, чем и каким образом, подготовленное кадастровым инженером «Заключение», нарушает ее права? Уже только это должно было бы стать основанием для отказа рассмотрения жалобы по существу, как поданной ненадлежащим лицом.

Павлов И.А. высказался об однозначном отсутствии оснований для пересмотра и отмены решения ДК от 04.08.2026 года.

Выступил: Талялев В.В., который полностью согласился с мнением Председателей Дисциплинарной и Контрольной комиссий и считает, что никаких оснований для отмены решения Дисциплинарной комиссии, принятого 04.09.2026 года, нет.

Предлагается: оставить решение Дисциплинарной комиссии, принятое на заседании 04.09.2026 (протокол №55Д/06 от 04.09.2026), без изменений.

Голосовали:

"за" - шесть;

"против" - нет;

"воздержались" - нет.

Совет Ассоциации решил:

оставить решение Дисциплинарной комиссии, принятое на заседании 04.09.2026 (протокол №55Д/06 от 04.09.2026), без изменений.

Председатель заседания Совета Ассоциации

Секретарь заседания Совета Ассоциации



/В.В. Талялев/

/И.А. Павлов/