

*О НЕОБХОДИМОСТИ УНИФИКАЦИИ МЕР  
ДИСЦИПЛИНАРНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ  
ОРГАНИЗАЦИЙ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ,  
ПРИМЕНЯЕМЫХ В ОТНОШЕНИИ СВОИХ ЧЛЕНОВ*

**А.В. ОСЕННЯЯ<sup>1</sup>, А.М. СЕРЕДИН<sup>2</sup>, Е.Д. ОСЕННЯЯ<sup>1</sup>, В.Л. ХОРЦЕВ<sup>1</sup>**

<sup>1</sup> *Кубанский государственный технологический университет,  
350072, Российская Федерация, г. Краснодар, ул. Московская, 2;*

*тел.: (861) 274-19-35, электронная почта: avosen@mail.ru, vladimirkhortsev@gmail.com*

<sup>2</sup> *ОАО «Государственный проектно-изыскательский институт земельно-кадастровых съемок  
им. П.Р. Поповича» (ОАО «Госземкадастрсъемка» – ВИСХАГИ),  
350072, Российская Федерация, г. Краснодар, ул. 40 лет Победы, 37;  
тел.: (861) 252-50-50, факс: (861) 274-36-78*

В статье обосновано отличие саморегулируемых организаций (СРО) кадастровых инженеров от других форм некоммерческих организаций – формирование специализированных органов, осуществляющих контроль за соблюдением требований указанных стандартов и правил, а также органов, имеющих полномочия на применение мер дисциплинарного воздействия в случае выявления нарушений. Рассмотрен перечень мер дисциплинарного воздействия, закрепленный федеральным законом от 1 декабря 2007 г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», решение о применении которых вправе принять специализированный орган СРО. Проанализированы внутренние документы СРО кадастровых инженеров, в результате чего выявлены различия в установленных мерах дисциплинарного воздействия СРО на своих членов и в большинстве случаев – отсутствие закрепленных оснований применения этих мер. Рассмотрены перспективы введения обязательного членства кадастровых инженеров в СРО, а также последствия недобросовестного выполнения СРО контролирующих функций в этих условиях. Доказана необходимость унификации требований к дисциплинарным процедурам, применяемым СРО кадастровых инженеров. Этим вопросом должно заниматься национальное объединение СРО кадастровых инженеров – НП «Национальная палата кадастровых инженеров». Разрабатываемые объединением дисциплинарные стандарты и правила должны не навязываться СРО, а в первую очередь становиться федеральными, т. е. обязательными для всех СРО в сфере кадастровой деятельности.

**Ключевые слова:** кадастровая деятельность, саморегулируемая организация, саморегулирование, дисциплинарное нарушение, меры дисциплинарного воздействия.

Согласно статье 34 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – ФЗ 221), саморегулируемые организации (СРО) в сфере кадастровой деятельности – некоммерческие объединения в форме некоммерческого партнерства, основанного на членстве кадастровых инженеров, в целях обеспечения условий для профессиональной деятельности кадастровых инженеров, установления обязательных для членов таких объединений правил осуществления ими

кадастровой деятельности, правил поведения при осуществлении этой деятельности, правил деловой и профессиональной этики, а также в целях осуществления контроля за соблюдением данных правил, повышения квалификации кадастровых инженеров.

Федеральный закон от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» устанавливает, что некоммерческие организации могут создаваться для достижения социальных, благотворительных, культурных, образовательных, научных и управленческих целей, в целях <...> защиты прав, законных интересов граждан и организаций, разрешения споров и конфликтов, оказания юридической помощи.

Таким образом, отличительной чертой СРО от другой формы некоммерческой организации является не только разработка и установление стандартов и правил указанной деятельности, но и формирование органов, осуществляющих контроль за соблюдением требований указанных стандартов и правил, а следовательно, за неотвратимостью применения мер дисциплинарного воздействия в случае выявленных нарушений.

Вопросы дисциплинарного производства саморегулируемых организаций рассмотрены в работе [1].

Данные отношения в сфере кадастровой деятельности регулируются Федеральным законом от 1 декабря 2007 г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» (далее – ФЗ 315), отраслевое же законодательство в области саморегулирования кадастровой деятельности не содержит норм по поводу создания и функционирования специализированных органов СРО.

Согласно ФЗ 315, к таким органам относятся:

- орган, осуществляющий контроль за соблюдением членами СРО требований стандартов и правил СРО (в большинстве рассмотренных СРО кадастровых инженеров – это комитет (комиссия) контроля);
- орган по рассмотрению дел о применении в отношении членов СРО мер дисциплинарного воздействия (в большинстве рассмотренных СРО кадастровых инженеров – это дисциплинарный комитет (комиссия)).

ФЗ 315 устанавливает только общие принципы создания и функционирования специализированных органов, но конкретные процессуальные правила должны разрабатываться в рамках каждой СРО.

Орган по рассмотрению дел о применении в отношении членов СРО мер дисциплинарного воздействия вправе принять решение о применении следующих мер дисциплинарного воздействия:

- 1) вынесение предписания, обязывающего члена СРО устранить выявленные нарушения;
- 2) вынесение члену СРО предупреждения;
- 3) наложение на члена СРО штрафа;
- 4) рекомендация об исключении лица из членов СРО, подлежащая рассмотрению постоянно действующим коллегиальным органом управления СРО.

Внутренними документами СРО могут устанавливаться иные меры.

Вместе с тем, анализ внутренних документов СРО кадастровых инженеров показал, что в двух СРО установлены меры, отличные от тех, которые предложены в ФЗ 315.

Так, НП «Тюменское партнерство кадастровых инженеров» установлены следующие меры дисциплинарного воздействия:

- вынесение предупреждения об обязательном устранении в установленные сроки членами Партнерства выявленных нарушений;
- приостановление действия Свидетельства о членстве в Партнерстве;
- прекращение действия Свидетельства о членстве в Партнерстве;
- исключение из членов Партнерства.

А в НП «Объединение кадастровых инженеров Республики Татарстан» предусмотрены:

- вынесение предупреждения об обязательном устранении членом Партнерства выявленных нарушений в установленные сроки;
- вынесение строгого предупреждения об обязательном устранении членом Партнерства выявленных нарушений в установленные сроки;

- исключение из членов Партнерства, прекращение действия свидетельства о членстве в Партнерстве.

В остальных СРО кадастровых инженеров при несоблюдении членами установленных правил саморегулирования в сфере кадастровой деятельности к нарушителям применяются меры дисциплинарного воздействия, соответствующие перечню, приведенному в ФЗ 315.

Несмотря на однородность дисциплинарных взысканий, применяемых в большинстве СРО, эти взыскания не привязаны к каким-либо нарушениям. То есть СРО имеет полную свободу в определении тяжести нарушений и соответствующей им меры дисциплинарного взыскания. Исключение составляет лишь одна СРО – НП «Кадастровые инженеры», в положении о мерах дисциплинарного воздействия которой четко прописаны основания применения каждой конкретной меры. Какими же принципами при вынесении взысканий будут руководствоваться остальные СРО – неизвестно.

Отсутствие системного подхода в контроле деятельности кадастровых инженеров со стороны СРО создает у потребителя впечатление попыток СРО укрыть своих членов от ответственности. И для самих участников процесса саморегулирования, т. е. простых членов СРО, это тоже имеет негативные последствия. Почему за одинаковое нарушение в одной организации наказывают, а в другой нет? Почему недобросовестный кадастровый инженер может совершить нарушение в одной организации, перейти в другую, и он уже опять с чистым «послужным листом», а потребитель никогда не узнает о профессиональных оплошностях этого кадастрового инженера. Очевидно, что это создает неравные условия для работы как СРО, так и кадастровых инженеров, причем преимущество за теми СРО, которые не «держат планку» по контролю качества деятельности кадастровых инженеров, а также за недобросовестными членами таких СРО.

Учитывая перспективы введения обязательного членства в СРО для кадастровых инженеров, рассмотренные в работах [2–4] (а в этих условиях именно от СРО будет зависеть допуск к кадастровой деятельности), можно

предположить значительное усиление конкуренции между СРО за новых членов. При этом низкий контроль и слабые меры дисциплинарных воздействий со стороны СРО могут стать решающим фактором для привлечения новых членов. Ведь не все СРО заинтересованы принимать только хороших специалистов, крепких профессионалов с незапятнанной репутацией, некоторые СРО озабочены лишь своевременным получением денежных взносов от своих членов. Это – тупиковый путь для саморегулирования в целом и, в частности, при осуществлении саморегулирования кадастровой деятельности.

Вполне очевидно, что еще до принятия поправок к ФЗ 221 об обязательности членства кадастровых инженеров в СРО требования к дисциплинарным процедурам должны быть серьезно проработаны и унифицированы для всей отрасли. Разумно предположить, что этим должно заниматься национальное объединение СРО кадастровых инженеров – НП «Национальная палата кадастровых инженеров», которое и создавалось с целью формирования единых подходов к проведению кадастровых работ и обеспечения условий для профессиональной деятельности кадастровых инженеров, выработки единой позиции кадастровых инженеров по вопросам регулирования их деятельности [5]. Однако разрабатываемые объединением дисциплинарные стандарты и правила должны не навязываться СРО, а в первую очередь становиться федеральными, т. е. обязательными для всех СРО в сфере кадастровой деятельности. Только тогда это будет не дополнительным отягощением организаций-участников, а послужит реальному упорядочению процесса.

#### ЛИТЕРАТУРА

1. **Аболонин Г.О.** Дисциплинарное производство саморегулируемых организаций – на острие конфликта. М.: Волтерс Клувер, 2010. С. 21.
2. **Петрушина М.И.** Аннулировать нельзя помиловать, или первые итоги работы квалификационных комиссий по аннулированию квалификационных

аттестатов и рекомендации кадастровым инженерам // Кадастр недвижимости. 2012. № 2 (27). С. 8–14.

3. **Осенняя А.В., Сидоренко М.И., Шеина К.В.** Анализ применения исходной документации при разработке технических планов зданий, сооружений, помещений и объектов незавершенного строительства // Политехнич. вестник. Наука. Техника. Технологии. 2013. № 1–2. С. 35–37.

4. **Осенняя Е.Д., Шеина К.В., Осенняя А.В.** Формирование критериев оценки знаний кадастровых инженеров при вступлении в саморегулируемые организации // Политехнич. вестник. Наука. Техника. Технологии. 2013. № 3. С. 43–45.

5. **Петрушина М.И.** Вместе – мы сила! О создании Национального объединения СРО кадастровых инженеров // Кадастр недвижимости. 2012. № 3 (28). С. 25–28.

#### REFERENCES

1. Abolonin G.O., *Distsiplinarnoe proizvodstvo samoreguliruemyykh organizatsiy – na ostrie konflikta* (Disciplinary proceedings self-regulating organization is at the forefront of the conflict), Moscow, 2010, P. 21.

2. Petrushina M.I., *Kadastr nedvizhimosti*, 2012, no. 2 (27), pp. 8–14.

3. Osennyaya A.V., Sidorenko M.I., Sheina K.V., *Politekhnich. vestnik. Nauka. Tekhnika. Tekhnologii*, 2013, no. 1–2, pp. 35–37.

4. Osennyaya E.D., Sheina K.V., Osennyaya A.V., *Politekhnich. vestnik. Nauka. Tekhnika. Tekhnologii*, 2013, no. 3, pp. 43–45.

5. Petrushina M.I., *Kadastr nedvizhimosti*, 2012, no. 3 (28), pp. 25–28.

*Поступила 24.04.14 г.*

#### *ON THE NEED FOR UNIFICATION OF THE DISCIPLINARY MEASURES OF SELF-REGULATORY ORGANIZATIONS CADASTRAL ENGINEERS USED AGAINST ITS MEMBERS*

**A.V. OSENNYAYA<sup>1</sup>, A.M. SEREDIN<sup>2</sup>, E.D. OSENNYAYA<sup>1</sup>, V.L. HORTSEV<sup>1</sup>**

<sup>1</sup> *Kuban State Technological University,  
2, Moskovskaya st., Krasnodar, Russian Federation, 350072; ph.: (861) 274-19-35,  
e-mail: avosen@mail.ru, vladimirkhortsev@gmail.com*

<sup>2</sup> JSC “State Design Institute Cadastre Surveys n. a. P.R. Popovicha”  
(JSC “Goszemkadastrsyomka” – VISHAGI),  
37, 40 Let Pobedy st., Krasnodar, Russian Federation, 350072;  
ph.: (861) 252-50-50, fax: (861) 274-36-78

Unlike justified self-regulatory organizations cadastral engineers from other forms of non-profit organizations – the establishment of specialized bodies responsible for supervising compliance with the requirements of these standards and regulations, as well as the bodies having authority to impose disciplinary action in case of violations. Considered a list of disciplinary action by the Federal Law of 1 December 2007. N 315-FZ “On the self-regulatory organizations”, the decision on the application of which is entitled to take a specialized body of the self-regulatory organization. Analyzed internal documents of self-regulatory organizations cadastral engineers, bringing revealed differences in the penalties disciplinary self-regulatory organizations to their members, and in most cases, lack of fixed bases of these measures. The prospects for the introduction of compulsory membership of cadastral engineers in the self-regulatory organizations, and the consequences of unfair SROs perform control functions in these conditions. Proved the need to harmonize the requirements for disciplinary procedures applicable self-regulatory organizations cadastral engineers. Should deal with this issue a national association of self-regulatory organizations cadastral engineers – NP “National Chamber of Cadastral Engineers”. However, the association developed disciplinary standards and regulations should not be imposed SRO, but primarily to get federal, that is mandatory for all self-regulatory organizations in the field of cadastral activities. Then it will not further burdening the participating organizations, and the actual ordering process.

**Key words:** cadastral activities, self-regulatory organization, self-regulation, misconduct, disciplinary action.