

**САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИЯ
«НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ ЮГА»**

**ПРОТОКОЛ № 19
ЗАСЕДАНИЯ ПРЕЗИДИУМА**

Г. РОСТОВ-НА-ДОНУ

25.09.2026

Полное наименование: Саморегулируемая организация Ассоциация «Некоммерческое партнерство «Кадастровые инженеры юга» (далее - Ассоциация).

Место нахождения Ассоциации: 344116, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Стачки, д. 59, оф. 106.

Место проведения Президиума Ассоциации: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Стачки, д.59, оф.106

Члены Президиума Ассоциации: общее количество членов Президиума – 5 (пять)

Присутствовали: Табунщиков Р.Ю., Чубаров Т.Я., Кизилова Е.В., Хатламаджиян А.А. – 4 (четыре) члена Президиума.

Кворум имеется.

Число голосов членов Президиума, необходимое для принятия решения – не менее 3 (трех).

Приглашенные лица:

Председатель Методической комиссии – Новиков С.А.

Председательствующий: Табунщиков Р.Ю.

Секретарь: Дорошенко О.А.

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:

Слушали:

Табунщикова Р.Ю., который предложил утвердить следующую повестку очередного заседания Президиума Ассоциации:

1. Ветупление в СРО «Кадастровые инженеры юга».
2. Исключение из СРО «Кадастровые инженеры юга».
3. Об утверждении результатов стажировки.
4. О прекращении стажировки в СРО «Кадастровые инженеры юга».
5. О замене руководителя стажировки в СРО «Кадастровые инженеры юга».
6. О приостановлении стажировки в СРО «Кадастровые инженеры юга».
7. О проведении конкурса «Кадастровый турнир» среди кадастровых инженеров СРО «Кадастровые инженеры юга».
8. Рассмотрение обращения (жалобы) от гражданина Байчорова Т.Х. 2026/вх/П/0022 от 01.09.2026 г. на решение Дисциплинарной комиссии 2026/исх/ДК/0436 от 04.08.2026 г.
9. Рассмотрение обращения (жалобы) от гражданки Яковенко Т.В. 2026/вх/П/0023 от 11.09.2026 г. на решение Дисциплинарной комиссии 2026/исх/ДК/0457 от 11.08.2026 г.
10. Рассмотрение обращения (жалобы) от гражданки Борисенко Е.З. 2026/вх/П/0024 от 15.09.2026 г. на решение Дисциплинарной комиссии 2026/исх/ДК/0472 от 18.08.2026 г.

11. Рассмотрение обращения (жалобы) от гражданина Домбровского В.Э. 2026/вх/П/0025 от 15.09.2026 г. на решение Дисциплинарной комиссии 2026/исх/ДК/0507 от 04.09.2026 г.

Решили:

Утвердить предложенную повестку заседания Президиума Ассоциации.

Голосовали:

«за» - 4; «против» - нет; «воздержались» - нет.

ВОПРОС 1. ВСТУПЛЕНИЕ В СРО «КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ ЮГА».

Слушали:

Табунщикова Р.Ю. о поступившем от Дьячковой Татьяны Николаевны заявлении о приеме в члены СРО «Кадастровые инженеры юга».

Решили:

принять Дьячкову Татьяну Николаевну в члены СРО «Кадастровые инженеры юга».

Голосовали:

«За» - 4; «против» - нет; «воздержались» - нет.

ВОПРОС 2. ИСКЛЮЧЕНИЕ ИЗ СРО «КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ ЮГА» ПО ПУНКТУ 2 ЧАСТИ 15 СТАТЬИ 29 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 24.07.2007 № 221-ФЗ «О КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ» - ЗАЯВЛЕНИЕ О ВЫХОДЕ.

Слушали:

Табунщикова Р.Ю. о поступившем от Макеевой Аллы Александровны заявлении о выходе из членов СРО «Кадастровые инженеры юга».

Решили:

в соответствии с пунктом 2 части 15 статьи 29 Федерального закона от 24.07.2007 «О кадастровой деятельности» №221-ФЗ исключить Макееву Аллу Александровну из членов СРО «Кадастровые инженеры юга».

Голосовали:

«За» - 4; «против» - нет; «воздержались» - нет.

ВОПРОС 3. ОБ УТВЕРЖДЕНИИ РЕЗУЛЬТАТОВ СТАЖИРОВКИ.

Слушали:

Новикова С.А. о поступившем от Ботдаева Мухаммата Ахматовича заявлении об утверждении заключения об итогах стажировки Настаевой Жамили Хажимуратовны (УИН 006-0517) №2026/вх/Ст/0091 от 24.09.2025 года. К заявлению приложены итоговые проекты: Межевой план подготовленный в связи с уточнением местоположения границ и(или) площади земельного участка, Технический план здания, Акт обследования, Журнал помощника кадастрового инженера и заключение об итогах стажировки.

Методическая комиссия Ассоциации приняла решение о зачете прохождения стажировки и признала соответствие Заключения об итогах стажировки результатам освоения стажером Настаевой Жамилей Хажимуратовной (УИН 006-0517) программы стажировки, приобретение знаний, навыков и умений, необходимых для кадастровой деятельности.

Решили:

1. Утвердить заключение об итогах стажировки Настаевой Жамили Хажимуратовны (УИН 006-0517), подготовленное руководителем стажировки – кадастровым инженером

Ботдаевым Мухамматом Ахматовичем (номер в реестре СРО «Кадастровые инженеры юга» НПО03182).

2. Считать стажировку Настаевой Жамили Хажимуратовны (УИН 006-0517) пройденной.

Голосовали:

«За» - 4; «против» - нет; «воздержались» - нет.

Слушали:

Новикова С.А. о поступившем от Кукуй Светланы Вячеславовны заявлении об утверждении заключения об итогах стажировки Саксон Валерии Дмитриевны (УИН 006-0535) №2026/вх/Ст/0092 от 24.09.2025 года. К заявлению приложены итоговые проекты: Межевой план подготовленный в связи собразованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, Технический план здания, Акт обследования, Журнал помощника кадастрового инженера и заключение об итогах стажировки.

Методическая комиссия Ассоциации приняла решение о зачете прохождения стажировки и признала соответствие Заключения об итогах стажировки результатам освоения стажером Саксон Валерией Дмитриевной (УИН 006-0535) программы стажировки, приобретение знаний, навыков и умений, необходимых для кадастровой деятельности.

Решили:

1. Утвердить заключение об итогах стажировки Саксон Валерии Дмитриевны (УИН 006-0535), подготовленное руководителем стажировки – кадастровым инженером Кукуй Светланой Вячеславовной (номер в реестре СРО «Кадастровые инженеры юга» НПО02749).

2. Считать стажировку Саксон Валерии Дмитриевны (УИН 006-0535) пройденной.

Голосовали:

«За» - 4; «против» - нет; «воздержались» - нет.

Слушали:

Новикова С.А. о поступившем от Алёхиной Татьяны Сергеевны заявлении об утверждении заключения об итогах стажировки Рябова Виктора Александровича (УИН 006-0630) №2026/вх/Ст/0093 от 24.09.2025 года. К заявлению приложены итоговые проекты: Межевой план подготовленный в связи с уточнением местоположения границ и(или) площади земельного участка, Технический план сооружения, Акт обследования, Журнал помощника кадастрового инженера и заключение об итогах стажировки.

Методическая комиссия Ассоциации приняла решение о зачете прохождения стажировки и признала соответствие Заключения об итогах стажировки результатам освоения стажером Рябовым Виктором Александровичем (УИН 006-0630) программы стажировки, приобретение знаний, навыков и умений, необходимых для кадастровой деятельности.

Решили:

1. Утвердить заключение об итогах стажировки Рябова Виктора Александровича (УИН 006-0630), подготовленное руководителем стажировки – кадастровым инженером Алёхиной Татьяной Сергеевной (номер в реестре СРО «Кадастровые инженеры юга» НПО03115).

2. Считать стажировку Рябова Виктора Александровича (УИН 006-0630) пройденной.

Голосовали:

«За» - 4; «против» - нет; «воздержались» - нет.

ВОПРОС 4. О ПРЕКРАЩЕНИИ СТАЖИРОВКИ В СРО «КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ ЮГА».

Слушали:

Новиков С.А. напомнил, что решением Президиума 29.05.2026 г. протокол №10 на основании пп.9 п.6.1 Правил была приостановлена стажировка Огуз Елены Юрьевны (УИН 006-0565). Сообщил, что за истекший срок приостановки стажировки заявление о возобновлении стажировки от С Огуз Елены Юрьевны в Ассоциацию не поступило.

Решили:

На основании пп.5.п.7.1 Правил организации саморегулируемыми организациями кадастровых инженеров прохождения стажировки физическими лицами прекратить стажировку Огуз Елены Юрьевны (УИН 006-0565) с 25.09.2026г..

Голосовали:

«за» - 4; «против» - нет; «воздержались» - нет.

ВОПРОС 5. О ЗАМЕНЕ РУКОВОДИТЕЛЯ СТАЖИРОВКИ.

Слушали:

Новикова С.А. о поступившем от Брушкевич Алексея Леонидовича (УИН 006-0645) заявлении №2026/вх/Ст/0090 от 24.09.2026 года о замене руководителя стажировки. В заявлении указано на наличие объективных обстоятельств, препятствующих дальнейшему руководству стажировкой Евстратовым Алексеем Рафаэлевичем, просит назначить руководителем стажировки Трапезникову Елену Вячеславовну (номер в реестре СРО «Кадастровые инженеры юга» НП003096). Предложил освободить Евстратова Алексея Рафаэлевича от обязанности осуществлять руководство стажировкой Брушкевич Алексея Леонидовича и назначить руководителем стажировки Трапезникову Елену Вячеславовну.

Решили:

1.Освободить Евстратова Алексея Рафаэлевича от обязанности осуществлять руководство стажировкой Брушкевич Алексея Леонидовича.

2.Назначить руководителем стажировки Трапезникову Елену Вячеславовну (номер в реестре СРО «Кадастровые инженеры юга» НП003096), работника юридического лица, имеющую опыт работы кадастрового инженера более двух лет и не имеющую дисциплинарных взысканий.

3.Утвердить программу стажировки с изменениями Брушкевич Алексея Леонидовича.

Голосовали:

«За» - 4; «против» - нет; «воздержались» - нет.

ВОПРОС 6. О ПРИОСТАНОВЛЕНИИ СТАЖИРОВКИ В СРО «КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ ЮГА».

Слушали:

Новиков С.А. сообщила о том, что в саморегулируемую организацию не предоставлен отчет Степура Полины Александровны (УИН 006-0586), о прохождении отдельного этапа стажировки в порядке и сроки, предусмотренные Правилами организации саморегулируемыми организациями кадастровых инженеров прохождения стажировки физическими лицами и индивидуальной программой стажировки Степура Полины Александровны.

Предложил на основании пп.9 п.6.1 Правил приостановить стажировку Степура Полины Александровны.

Решили:

1. На основании пп.9 п.6.1 Правил организации саморегулируемыми организациями кадастровых инженеров прохождения стажировки физическими лицами приостановить стажировку Степура Полины Александровны (УИН 006-0586) с 25.09.2026г.
2. Определить срок приостановления стажировки – 3(три) месяца.

Голосовали:

«за» - 4; «против» - нет; «воздержались» - нет.

ВОПРОС 7. О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСА «КАДАСТРОВЫЙ ТУРНИР» СРЕДИ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ СРО «КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ ЮГА».

Слушали:

Председателя Президиума Ассоциации Табунщикова Р.Ю., который предложил рассмотреть возможность организации конкурса «Кадастровый турнир» среди кадастровых инженеров СРО «Кадастровые инженеры юга».

Решили:

По итогам обсуждения принято решение конкурс не проводить.

Голосовали:

«За» - нет; «против» - 3; «воздержались» - 1.

ВОПРОС 8. РАССМОТРЕНИЕ ОБРАЩЕНИЯ (ЖАЛОБЫ) ОТ ГРАЖДАНИНА БАЙЧОРОВА Т.Х. 2026/ВХ/П/0022 ОТ 01.09.2026 Г. НА РЕШЕНИЕ ДИСЦИПЛИНАРНОЙ КОМИССИИ 2026/ИСХ/ДК/0436 ОТ 04.08.2026 Г.

Слушали:

Председателя Президиума Ассоциации Табунщикова Р.Ю. о поступившем в Ассоциацию обращении (жалобе) от гражданина Байчорова Т.Х. 2026/вх/П/0022 от 01.09.2026 г. на решение Дисциплинарной комиссии 2026/исх/ДК/0436 от 04.08.2026 г.

Решили:

Удовлетворить Жалобу гражданина Байчорова Т.Х. 2026/вх/П/0022 от 01.09.2026 г. на решение Дисциплинарной комиссии 2026/исх/ДК/0436 от 04.08.2026 г. в части касающейся изложенного требования о внесении в реестр членов СРО и размещения на официальном сайте Ассоциации достоверной информации о результатах рассмотрения жалобы № 2026/вх/ДК/0236 и проведенной по ней внеплановой проверки с указанием фактически выявленных нарушений и отдельным указанием на освобождение Карагудина А.Н. от дисциплинарной ответственности за нарушения 2022 года в связи с истечением срока давности, путем размещения информации в соответствии с техническими характеристиками и возможностями реестра: «...Предмет жалобы - В поступивших материалах содержится информация о нарушениях, допущенных при подготовке документов, являющихся результатом кадастровой деятельности. Результат проверки -

При проведении внеплановой проверки деятельности кадастрового инженера выявлены нарушения...».

Голосовали:

«За» - 4; «против» - нет; «воздержались» - нет.

ВОПРОС 9. О РАССМОТРЕНИИ ОБРАЩЕНИЯ (ЖАЛОБЫ) ОТ ГРАЖДАНКИ ЯКОВЕНКО Т.В. 2026/ВХ/П/0023 ОТ 11.09.2026 Г. НА РЕШЕНИЕ ДИСЦИПЛИНАРНОЙ КОМИССИИ 2026/ИСХ/ДК/0457 ОТ 11.08.2026 Г.

Слушали:

Председателя Президиума Ассоциации Табунщикова Р.Ю. о поступившем в Ассоциацию обращении (жалобе) от гражданки Яковенко Т.В. 2026/вх/П/0023 от 11.09.2026 г. на решение Дисциплинарной комиссии 2026/исх/ДК/0457 от 11.08.2026 г.

С учетом изложенных фактов в акте проверки и жалобе на предмет их соответствия требованиям законодательства Российской Федерации:

- Согласно ч. 12–14 ст. 52 Градостроительного кодекса РФ, если для объекта не требуется получение разрешения на строительство и подготовка проектной документации, строительство считается завершенным со дня осуществления государственного кадастрового учета (ГКУ). Позиция о том, что в техническом плане правомерно указан 2026 год (год постановки на учет), является юридически верной. Утверждение кадастрового инженера о постройке здания в 1966 году без документального подтверждения не имеет доказательной силы для целей кадастрового учета;

- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» содержит важные исключения: п. 2 - Правила не распространяются на объекты, размещенные в границах охранных зон до даты вступления в силу настоящего Постановления. Поскольку кадастровый инженер указал в техническом плане 2026 год завершения строительства, объект юридически считается созданным после вступления в силу Постановления N 160. Следовательно, на него в полной мере распространяются требования к размещению зданий в охранных зонах (п. 10–12 Постановления N 160). Следовательно, ссылка на 1966 год без доказательств противоречит данным, внесенным в технический план самим же кадастровым инженером, что создает правовую коллизию, которая обоснованно выявлена по результатам проверки.

- Проверкой верно установлено, что кадастровый инженер не наделен полномочиями по проведению строительно-технической экспертизы для определения точных расстояний от элементов здания до проводов (включая учет их отклонения при ветровой нагрузке). Однако, если объект попадает в ЗОУИТ, кадастровый инженер обязан отразить в техническом плане сведения о соответствии или несоответствии объекта установленным ограничениям, если это требуется для ГКУ. Отсутствие в техническом плане материалов, подтверждающих соблюдение минимальных расстояний, является основанием для приостановления ГКУ (п. 5, 9 ч. 1 ст. 26 Закона N 218-ФЗ);

- Действия государственного регистратора прав по приостановлению ГКУ и ГРП на основании ст. 26 Закона N 218-ФЗ являются правомерными, так как: земельный участок находится в границах ЗОУИТ (охранная зона ВЛ-0,4 кВ); собственник не представил согласование с сетевой организацией (ПАО «Россети-Центр» — «Белгородэнерго»); сетевая организация в ходе обследования подтвердила нарушение требований п. 10–12 Постановления N 160.

Решили:

- Решение Дисциплинарной комиссии 2026/исх/ДК/0457 от 11.08.2026 г. оставить без изменений.

Голосовали:

«За» - 4; «против» - нет; «воздержались» - нет.

ВОПРОС 10. О РАССМОТРЕНИИ ОБРАЩЕНИЯ (ЖАЛОБЫ) ОТ ГРАЖДАНКИ БОРИСЕНКО Е.З. 2026/ВХ/П/0024 ОТ 15.09.2026 Г. НА РЕШЕНИЕ ДИСЦИПЛИНАРНОЙ КОМИССИИ 2026/ИСХ/ДК/0472 ОТ 18.08.2026 Г.

Слушали:

Председателя Президиума Ассоциации Табунщикова Р.Ю. о поступившем в Ассоциацию обращении (жалобе) от гражданки Борисенко Е.З. 2026/вх/П/0024 от 15.09.2026 г. на решение Дисциплинарной комиссии 2026/исх/ДК/0472 от 18.08.2026 г.

Согласно ч. 11 ст. 24 Федерального закона № 218-ФЗ, если для объекта недвижимости не предусмотрена подготовка проектной документации или получение разрешений на строительство/ввод в эксплуатацию, сведения о таком объекте указываются в техническом плане на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости. Лицо, составившее и заверившее декларацию, несет полную ответственность за достоверность указанных в ней сведений. Кадастровый инженер при подготовке технического плана обязан определить площадь объекта и его местоположение на земельном участке (координаты характерных точек контура). Однако иные характеристики (например, год завершения строительства), если они не подтверждены проектной документацией, переносятся в технический план из декларации, предоставленной заказчиком. В этом случае кадастровый инженер выступает как лицо, фиксирующее сведения, предоставленные правообладателем. Вопрос о том, соответствует ли технический план фактическому состоянию объекта на местности, действительно выходит за рамки стандартных кадастровых работ и при этом, требует проведения независимой строительно-технической экспертизы.

Заявителем в исходной жалобе были вынесены на рассмотрение следующие вопросы, подпадающие под компетенцию СРО, а именно:

1. На основании каких документов кадастровым инженером Фроловым Арсением Артуровичем, реестровый номер НП001159 от 29.02.2016 в техническом плане указан год завершения строительства объекта - 1995.
2. Имелись ли у кадастрового инженера надлежащие документы, подтверждающие год строительства, площадь, конфигурацию, назначение и характеристики объекта.
3. Соответствует ли технический план фактическому состоянию объекта на местности.
4. Проводился ли кадастровым инженером фактический осмотр объекта.
5. Не содержатся ли в техническом плане недостоверные сведения об объекте недвижимости.

С учетом вышеизложенных вопросов и правовой позиции, решили:

-Вывод, указанный в ответе Ассоциации (Решение Дисциплинарной комиссии 2026/исх/ДК/0472 от 18.08.2026 г.) является юридически обоснованным в части разграничения ответственности;

-Кадастровый инженер не несет ответственности за достоверность сведений, которые он обязан включить в технический план на основании декларации правообладателя (если иное не предусмотрено законом);

-Вопросы фактического технического состояния объекта, его соответствия строительным нормам и правилам, а также выявление скрытых дефектов или несоответствий, выходящих за рамки кадастрового учета, подлежат разрешению в рамках строительно-технической экспертизы. При наличии сомнений в достоверности сведений, внесенных в ЕГРН, лицо вправе инициировать проведение независимой строительно-технической экспертизы для подтверждения фактического состояния объекта, результаты которой могут быть использованы в суде или при обращении в орган регистрации прав для исправления реестровой ошибки.

Голосовали:

«За» - 4; «против» - нет; «воздержались» - нет.

ВОПРОС 11. О РАССМОТРЕНИИ ОБРАЩЕНИЯ (ЖАЛОБЫ) ОТ ГРАЖДАНИНА ДОМБРОВСКОГО В.Э. 2026/ВХ/П/0025 ОТ 15.09.2026 Г. НА РЕШЕНИЕ ДИСЦИПЛИНАРНОЙ КОМИССИИ 2026/ИСХ/ДК/0507 ОТ 04.09.2026 Г.

Слушали:

Председателя Президиума Ассоциации Табунщикова Р.Ю. о поступившем в Ассоциацию обращении (жалобе) от гражданина Домбровского В.Э. 2026/вх/П/0025 от 15.09.2026 г. на решение Дисциплинарной комиссии 2026/исх/ДК/0507 от 04.09.2026 г.

В рамках поступившей жалобы на решение Дисциплинарной комиссии установлено, что в настоящее время в Ялтинском городском суде рассматривается гражданское дело № 2-559/2026 предметом которого является, исходя из содержания жалобы - исправление реестровой ошибки. В силу требований Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», СРО обязано соблюдать законодательство РФ и обеспечивать соблюдение законодательства РФ своими членами. Так, согласно «Положению об осуществлении СРО контроля за профессиональной деятельностью своих членов» (утв. протоколом № 10/22 от 14.11.2022), Дисциплинарный орган СРО отказывает в рассмотрении обращения по существу, если предметом спора является в том числе спор, возникающий в связи с исправлением кадастровым инженером реестровой ошибки.

Решили:

- В силу вышеуказанных оснований отказать в удовлетворении требований жалобы, решение Дисциплинарной комиссии 2026/исх/ДК/0507 от 04.09.2026 г. оставить без изменений.

Голосовали:

«За» - 4; «против» - нет; «воздержались» - нет.

Председатель:

Р.Ю. Табунщиков

Секретарь:

О.А. Дорошенко

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью

8/восемь) лист 06

Генеральный директор СРО
«Кадастровые инженеры юга»
Г.Д.Высокинская

