

**Типовой стандарт
«Особенности осуществления
кадастровой деятельности
кадастровыми инженерами –
работниками юридического лица»**

Докладчик:

Первый заместитель генерального директора ГУП МО «МОБТИ»

Александр Павлович Беднягин

1. Компенсация расходов работодателя (членские взносы, страхование) при увольнении КИ

Закон

ФЗ о ГКН не регулируется.
Регулируется общими нормами ТК РФ, ГК РФ, НК РФ.

Стандарт

КИ обязан компенсировать расходы работодателя:

- на ЭЦП (ч.2 ст.6);
- за обучение (ч.4 ст.24);
- на оплату взносов в СРО (ст.26).

Указанные расходы подлежат компенсации работодателю только в случае досрочного прекращения трудового договора по инициативе работника, если иное не указано в трудовом договоре.

«+» КИ компенсирует расходы работодателя, если иное не установлено соглашением.

«-» Работодатель также обязан исчислить и перечислить налог на доходы физического лица и иные обязательные взносы.

Предложения: Установить, что оплата работодателем за КИ допускается только по соглашению с КИ.

2. Работа КИ у нескольких работодателей

Закон

ФЗ о ГКН не регулируется.
Регулируется нормами ТК РФ о совместительстве (право на работу у другого юрлица не ограничивается).

Стандарт

На КИ возложена обязанность информировать работодателя о заключении трудового договора с другим работодателем (ч.8 ст. 9 (Конфликт интересов)).

«+» Стандарт способствует защите интересов работодателей в случае возникновения конфликта интересов (использования их ресурсов при выполнении работ у другого работодателя).

«-» Механизм защиты интересов работодателей не в полной мере урегулирован.

3. Хранение документов юр.лицом-работодателем КИ

Закон

- КИ обязан хранить акты согласования границ з/у (п.9 ч.2 ст.29.1 ФЗ о ГКН);
- обязанность по хранению актов согласования границ з/у возложена на юрлицо-работодателя КИ (ч.5 ст.33 ФЗ о ГКН)

Стандарт

Расширен перечень документов, подлежащих хранению работодателем (ст.18).

Дополнительно хранятся:

- расписки в получении извещений о проведении собрания о согласовании;
- уведомления о вручении таких извещений;
- возражения смежников;
- документы, подтверждающие извещение смежников.

КИ обязан передать на хранение работодателю копии всех документов, включаемых в результат КР (ст.19).

«+» Копии хранящихся документов за плату могут предоставляться заинтересованным лицам.

«-» Хранение документов налагает на работодателя бремя дополнительных расходов.

4. Утрата актов согласования

Закон



Не предусмотрено

Стандарт



При утрате актов согласования необходимо уведомить ОКУ (ч.2 ст.18).

«+» Об утрате документов, подлежащих хранению работодателем, необходимо сообщить в ОКУ с приложением доказательств (акт об утрате, справка о пожаре, краже и т. п.), а также перечня утраченных документов. Работодатель будет защищен в случае возникновения подобной ситуации.

5. Стажировка. Согласование работодателем стажировки

Закон

Стажировка организуется СРО по утверждаемым им правилам, согласованным с Минэкономразвития РФ. Руководитель стажировки назначается СРО, стажировка проходит на основании трудового договора с работодателем руководителя стажировки (ч.7 ст.29).

Стандарт

Стандарт не содержит норм о стажировке, отсылая к правилам проведения стажировки.

«+» Интересы работодателя защищаются трудовым договором со стажером (помощник КИ) (стажер несет ответственность за вверенное имущество, может быть уволен как любой работник и т. п.).

«-» Назначение стажера осуществляется без участия потенциального работодателя.

Предложение: В рамках Стандарта уточнить механизм назначения стажера, который бы определял потребность работодателей и обеспечивал возможность предварительного согласования кандидатуры стажера с потенциальным работодателем.

6. Добровольное дополнительное страхование работодателя

Закон

ФЗ о ГКН не предусмотрено.
Нормы о страховании в:
- ГК РФ;
- ФЗ «Об организации страхового дела в РФ» от 27.11.1992 N 4015-1.

Стандарт

Ст.12: урегулирована возможность добровольного страхования работодателем предпринимательского риска, помимо обязательного страхования гражданской ответственности КИ.

«+» Минимизируются риски работодателя по возмещению вреда заказчикам и третьим лицам при недостаточном страховании КИ.

«+» Конкурентное преимущество работодателя

7. Проверка качества результатов кадастровых работ работодателем через СРО

Закон

Право СРО проводить экспертизу результата КР по запросу любого лица (ст.30).

Стандарт

Работодатель вправе обратиться в СРО за проверкой качества работ (ч.3 ст.10).

СРО обязано провести проверку деятельности КИ при неоднократных претензиях работодателя к качеству работ (ч.8 ст.10)

Работодатель вправе обжаловать решение СРО в НацПалате (ч.9).

«+» Минимизируются риски работодателя при некачественном выполнении КР.

8. Проверка деятельности КИ СРО (жалобы в СРО) – привлечение работодателя к рассмотрению

Закон



Обязанность СРО проводить контроль за деятельностью КИ.

Стандарт



КИ обязан уведомить работодателя о поступлении запроса СРО о предоставлении сведений для проверки КИ, а также согласовать с работодателем перечень документов, передаваемых в СРО (ст.5).

Работодатель вправе (ст.10):

- получить в СРО экспертное заключение на результат КР и претензии заказчика;
- инициировать проверку СРО деятельности КИ;
- обжаловать отказ СРО в НацПалате и участвовать в заседании НацПалаты.

Работодатель вправе участвовать в заседании СРО при рассмотрении вопроса об исключении работника из СРО (ч.4 ст.23).

«+» Стандарт конкретизирует и расширяет возможности работодателя при осуществлении контроля за деятельностью КИ как со стороны СРО, так и самим работодателем.

9. Включение в договор на выполнение КР сведений о КИ – исполнителях работ

Закон



ФЗ о ГКН не предусмотрено

Стандарт



Договор подряда должен содержать сведения обо всех кадастровых инженерах, выполнивших работы по такому договору, с указанием фамилии, имени, отчества (если имеется) уникального реестрового номера раздела государственного реестра кадастровых инженеров, и(или) номера регистрации в реестре СРО (ч.1 ст.8).

«-» Необоснованно и вызывает неудобства, т. к. сведения об исполнителе содержатся в ЭЦП КИ, а любая замена исполнителя требует внесения изменений в договор, при том что заказчику не важны персональные данные исполнителя.

Предложения: ч.1 ст.8 исключить.

10. Согласование СРО с работодателем периодов обучения, совещаний и т. д.

Закон



Не предусмотрено.

Стандарт



КИ обязан информировать работодателя о необходимости принятия участия в мероприятиях СРО (ст.7).

«+» Интересы работодателя защищены, т. к. заблаговременно извещается о мероприятиях СРО.

«-» КИ обязан принимать участие в мероприятиях СРО, тогда как работодатель может не согласовать участие КИ, например, в связи с большим объемом работ.

Предложение: разработать типовую форму трудового договора с КИ, в котором будут урегулированы все особенности кадастровой деятельности, предусмотренные Стандартом.