

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА № 320-А
ПРЕЗИДИУМА АССОЦИАЦИИ
«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»
А СРО «КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ»

г. Москва

05 июля 2021 года

Присутствовали: Президент Кислов Виктор Степанович, Вице-президент - Трипольникова Дарья Владимировна, члены Президиума: Антипов Андрей Владимирович, Куприн Максим Валериевич, Волков Сергей Николаевич, Елисеев Олег Николаевич, Постоенко Никита Андреевич, Худякова Галина Ивановна, Швайковский Павел Олегович.

Приглашенные: Бойко Татьяна Александровна – Начальник Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры», члены Отдела дисциплинарной ответственности - Громова Светлана Борисовна, Калюкина Надежда Витальевна, юрисконсульт А СРО «Кадастровые инженеры» - Урманова Рашида Мендхатовна.

На заседании присутствует 9 членов Президиума из 10. Кворум имеется, заседание является правомочным.

Повестка дня:

2. Избрание Секретаря заседания Президиума А СРО «Кадастровые инженеры».
3. Рассмотрение обращения Управления Росреестра по Тверской области № 04-27039/21 от 29.06.2021г.
4. Рассмотрение жалобы Муравьевой Т.А. на решение Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры» от 18.05.2021г. № 28-21/МДВ.

По **второму** вопросу слушали Кислова В.С., об избрании Секретаря заседания Президиума А СРО «Кадастровые инженеры».

Предложено избрать Секретарем заседания Президиума Урманову Рашиду Мендхатовну.

Постановили: Избрать Секретарем заседания Президиума Урманову Рашиду Мендхатовну.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

По **третьему** вопросу «О рассмотрении обращения Управления Росреестра по Тверской области № 04-27039/21 от 29.06.2021г.»

После рассмотрения дополнительных пояснений и возражений со стороны Управления Росреестра по Тверской области изложенных в обращении № 04-27039/21 от 29.06.2021г.

Постановили:

Отменить решение Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры» № 36-21/МДВ от 17.06.2021г. Направить жалобу в Отдел дисциплинарной ответственности на повторное рассмотрение.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

По **четвертому** вопросу «О рассмотрении жалобы Муравьевой Т.А. на решение Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры» от 18.05.2021г. № 28-21/МДВ» В.С. Кислов передал слово члену Отдела дисциплинарной ответственности Калюкиной Н.В. и Бойко Т.А.

Из Обращения Муравьевой Т.А. следует, что кадастровым инженером не верно указана этажность многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Сургут, ул. Усольцева, д.26.

Отделом дисциплинарной ответственности рассмотрены обращение заявителя, пояснения кадастрового инженера Ковтун М.Л. и материалы, приложенные к обращению, из которых следует, что кадастровым инженером Ковтун М.Л. подготовлен технический план от 02.12.2016 в связи с созданием многоквартирного дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Александра Усольцева, 26 и 1299 помещений в нем, в том числе 1088 жилых и 211 нежилых помещений (далее - Технический план).

Согласно пункту 20 Требований к подготовке технического плана, утвержденных приказом Минэкономразвития РФ от 18.12.2015 № 953 (далее – Требования), сведения о здании, за исключением сведений о местоположении такого здания на земельном участке и его площади и сведения о помещении, за исключением его площади и местоположении в пределах этажа здания, указываются в техническом плане на основании, представленной заказчиком кадастровых работ, проектной документации такого здания.

В ходе анализа Технического плана установлено, что сведения о здании и расположенных в нем помещений внесены в Технический план на основании Проектной документации «Многоэтажный жилой

дом № 7 со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенной стоянкой автотранспорта закрытого типа в микрорайоне 38 г. Сургута», подготовленной ЗАО «Проектстройконструкция» (Шифр 07-12-7/К-АР) (далее – Проектная документация). В пояснительной записке Проектной документации указано: «Жилой дом формируется путем блокировки десяти 18-ти этажных секций (17 жилых этажей и 1 этаж со встроенными помещениями общественного назначения, общее количество этажей - 18), являющихся элементами объектно-планировочной структуры зданий. Количество секций соответствует количеству подъездов. В Техническом плане в разделе «Характеристики здания» в строке 8 «Количество этажей здания» указано – 18. Что соответствует Проектной документации и фактическому количеству этажей построенного многоквартирного дома и пункту 43 Требований. Согласно Проектной документации нижний этаж обозначен на отметке -3,000, в котором расположены нежилые помещения общественного назначения, наименование данного этажа в Техническом плане указано как «цокольный». При этом, согласно пояснениям кадастрового инженера, в последствии наименование этажа у нежилых помещений изменено на «Этаж на отметке -3,000». Все остальные этажи, на которых расположены жилые помещения, пронумерованы с 1 по 17. В соответствии с Проектной документацией доступ на 1 этаж с 1 по 7 подъезд осуществляется через лифт либо лестничную клетку, а с 8 по 10 подъезд непосредственно сразу через входную дверь подъезда. Отметка помещений 1 этажа одинаковая 0,000 по всем подъездам с 1 по 10, разница в доступе на 1 этаж объясняется рельефом местности и проектным решением. Данный вывод также подтверждается разрезами 1-1 и 2-2, представленными с материалами Жалобы.

Заявитель указывает на то, что кадастровым инженером не верно определена этажность. Согласно Требованиям к подготовке технического плана (приказ МЭР № 953), кадастровый инженер не уполномочен определять такую характеристику как «Этажность». Согласно пункту 43 Требований кадастровый инженер указывает «количество этажей» в соответствии с представленной заказчиком проектной документацией. На заседании ОДО с участием Заявителя было рассмотрено, что количество этажей, указанное в проектной документации, соответствует количеству этажей, указанному в Техническом плане. Наименование и тип этажей также указаны в соответствии с проектной документацией. Согласно нормам Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее - 221-ФЗ) и Требований кадастровый инженер не определяет тип и номер этажа, а переносит эту информацию из документов, на основании которых подготавливается технический план.

По поводу того, что кадастровый инженер должен был отказаться от выполнения работ, согласно п.п.4 п.2 ст.29.1 221-ФЗ, отмечаем, что ОДО не усматривает оснований для такого отказа. Кадастровым инженером противоречий между характеристиками, указанными в проектной документации и фактическими характеристиками построенного здания не установлено.

Проблема, связанная с необходимостью подъема Заявителя в квартиру, расположенную выше обычного первого этажа, никак не связана с действиями кадастрового инженера Ковтун М.Л при подготовке технического плана.

Квартира была предоставлена Администрацией города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа - г. Югры на основании решения Сургутского городского суда Ханты-Мансийского автономного округа - г. Югры № 2-3280/2018 от 25.04.2018 года, но без учета условий, указанных в мотивировочной части решения суда о предоставлении Муравьевой Т.А. квартиры, не ухудшающей ее жилищные условия. Предоставленная Муравьевой Т.А. квартира не позволяет ей попадать в квартиру без использования лифта, что недопустимо по мнению суда.

Факт ухудшения жилищных условий в квартире, предоставленной Администрацией города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа - г. Югры, в данном случае, не зависит от номера этажа в проектной документации и в техническом плане.

После совместных обсуждений и рассмотрения всех материалов дела

Постановили:

Оставить решение Отдела дисциплинарной ответственности от 18.05.2021г. № 28-21/МДВ без изменения.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

Президент

подпись

В.С. Кислов

Секретарь

Р.М. Урманова

