

В чем сила кадастрового инженера?



Становление системы отраслевых СРО идет весьма активно. Строители, реставраторы, оценщики и другие специалисты – кто-то самостоятельно, а кто-то по указанию «свыше» – пускаются в свободное плавание. Чем отзовется внедрение самоуправления для специалистов по землеустройству и технической инвентаризации недвижимости? На эту тему мы решили побеседовать с генеральным директором СРО НП «Кадастровые инженеры» Мариной Петрушиной.

– Известно, что 28 октября 2009 г. НП «Организация деятельности кадастровых инженеров» (НП «Кадастровые инженеры») было внесено в Государственный реестр саморегулируемых организаций. Марина Ивановна, расскажите о Вашем объединении.

– Точкой отсчета деятельности профессионального сообщества является отнюдь не дата регистрации в качестве СРО. НП «Кадастровые инженеры» было учреждено в 2006 г., став правопреемником НП НСО «Кадастр недвижимости» и НП МСО «Земля и недвижимость», начавших работу еще в 2004 г.

Цель нашего сообщества – собрать специалистов в области землеустройства, инвентаризации и оценочной деятельности с целью повышения эффективности работы при формировании кадастра недвижимости в России. К моменту регистрации в качестве саморегулируемой организации в наших рядах оказалось свыше 500 индивидуальных предпринимателей и юридических лиц. Для этого Партнерством была проделана большая организационная, методическая и информационная работа. В итоге, к 2009 г. мы вошли в Европейский союз геодезистов, а также были аккредитованы в качестве независимого эксперта, уполномоченного на проведение экспертизы на коррупционность.

– Что изменилось с приобретением нового статуса?

– Начиная с 31 декабря 2010 г., завершился переходный период, установленный статьей № 44 ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». В настоящее время СРО НП «Кадастровые инженеры» проводит работу по приведению своей деятельности в соответствие с требованиями этого документа.

Во-первых, проведен прием в СРО аттестованных кадастровых инженеров от юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, которые до этого являлись членами Партнерства.

Во-вторых, ведется прием новых членов из числа кадастровых инженеров, прошедших аттестацию. По состоянию на середину марта среди участников нашего СРО около 550 кадастровых инженеров – физических лиц, объединенных более чем в 40 региональных подразделениях. Члены Партнерства осуществляют кадастровую деятельность в каждом уголке России. Для них разработаны единые стандарты и правила деятельности в соответствии с законодательством и учетом мирового опыта. Кроме того, изменилась и структура Партнерства. Теперь у нас есть Третейский суд, Образовательно-методическая коллегия, отделы контроля профессиональной деятельности и дисциплинарной ответственности.

– Каким образом осуществляется поддержка участников профессионального объединения?

– С самого начала большое внимание уделялось созданию информационных ресурсов. Партнерство имеет собственный сайт в сети Интернет, ежеквартальный журнал «Кадастр недвижимости», который в ноябре 2010 г. отметил пятилетие. Еще одно важное направление деятельности СРО – представление законных интересов своих членов в их отношениях с органами власти: федеральными, субъектов РФ и местного самоуправления. В частности, как саморегулируемая организация мы должны содействовать своим участникам при рассмотрении споров, связанных с принятием органом кадастрового учета решений об отказе в осуществлении кадастрового учета. Для популяризации профессии мы принимали участие в создании памятника Землемеру в Башкирии, учредили профессиональный праздник «День кадастрового инженера». Он проводится 24 июля – в день принятия ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». Кроме того, стал традиционным конкурс профессионального мастерства «Кадастровый марафон», разработаны и распространяются среди членов Партнерства документы по охране труда кадастрового инженера, а также регулярно публикуются материалы о деятельности саморегулируемой организации в печатных изданиях государственных органов власти, как федеральных, так и субъектов РФ.

– Чего больше – плюсов или минусов при переходе на саморегулирование?

– Конечно, значительно прибавилось работы, но это не минус. Несмотря на то, что организационно-правовая форма не изменилась, Партнерство теперь попадает под приоритетное действие другого закона – от 01 декабря 2007 г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» (Закон о СРО). Члены Партнерства должны соблюдать установленные правила и стандарты деятельности, а саморегулируемая организация должна осуществлять контроль над их исполнением.

Еще одно важное направление деятельности СРО – представление законных интересов своих членов в их отношениях с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления. Статус СРО обязывает проводить аудит бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности саморегулируемой организации (статья 12 Закона о СРО).

К минусу можно отнести ограничения на деятельность СРО, наложенные статьей 14 Закона о СРО. После получения статуса СРО организация не имеет право на любую предпринимательскую деятельность.

– Итак, СРО, по сути, должно не только защищать интересы своих членов, но и являться гарантом качества для заказчиков, потребителей их услуг. В чем это выражается?

– В наличии компенсационного фонда. На одном из своих выступлений председатель Комитета по собственности Государственной Думы Федерального Собрания РФ Виктор Семенович Плескачевский образно сравнил компенсационный фонд с сердцем саморегулируемой организации. И это действительно так: он является одним из способов обеспечения имущественной ответственности членов СРО перед потребителями производимых ими работ и другими лицами. Изначально размер нашего компенсационного фонда составлял 2 млн. руб., сейчас он достиг 5 млн. руб. Практики расходования этих средств у нас пока нет, поэтому он продолжает расти. Разумеется, мы рады, что «кубышка» увеличивается, потому что в свое время она может пригодиться. Так, если кадастровый инженер в процессе своей работы причинит ущерб заказчику, и для решения конфликта не хватит денег страховки, то профессиональному сообществу придется осуществлять выплаты из компенсационного фонда.

Мы также предоставляем своим членам возможность индивидуального и коллективного страхования. Мы заключили коллективный договор, в соответствии с которым каждый член СРО НП «Кадастровые инженеры» застрахован на сумму 100 тыс. руб. Взносы собираются и перечисляются единым платежом страховой компании. Получив страховое свидетельство, некоторые участники Партнерства использовали документы, подтверждающие членство в СРО и наличие страховки для выхода на конкурсы. Стоит отметить, что зачастую при прочих равных условиях эти документы играют решающую роль.

– Должно ли членство в саморегулируемых организациях быть обязательным для кадастровых инженеров, желающих работать на этом рынке?

– Законодательством не предусмотрено требований по обязательности членства кадастрового инженера в СРО. Специалисты могут входить в состав профессиональных объединений на добровольной основе. Тем не менее, уже сегодня понятно, что именно в саморегулировании заложены механизмы защиты интересов как кадастровых инженеров, так и граждан – потребителей услуг. В частности, это компенсационный фонд для покрытия убытков заказчика; возможность замены исполнителя по договору подряда; установление правил и стандартов профессиональной деятельности, корпоративной этики; регулярное повышение квалификации. Иначе говоря, думающий кадастровый инженер должен видеть и понимать преимущества членства в СРО, которое становится своеобразным гарантом качества его работы. Кроме того, и государству удобнее взаимодействовать с крупными объединениями, чем с отдельными представителями бизнеса. СРО способны облегчить жизнь власти, взяв на себя регулирование отдельных

вопросов. К примеру, разгрузить суды, занявшись рассмотрением земельных споров. Такая возможность заложена в статье № 64 Земельного кодекса РФ. Уверена, что введение обязательного членства в саморегулируемых организациях принесет положительные результаты.

– Формирование института саморегулирования уже отразилось положительным образом на рынке кадастровых услуг?

– Столь малый промежуток времени, прошедший с момента создания СРО в кадастровой сфере, не дает возможности говорить о зримых результатах. Однако делегирование отдельных полномочий по регулированию отношений в кадастровой сфере саморегулируемым организациям позволит создать условия для развития цивилизованного рынка услуг, повышения квалификации работников, обеспечит имущественную ответственность за результаты деятельности. Одной из первоочередных задач является скорейший и безболезненный переход к работе с аттестованными кадастровыми инженерами. Нашим Партнерством проведена огромная работа по подготовке членов к квалификационным экзаменам. Мы издали сборники вопросов, комментарий к ним, организовали дистанционное обучение и т. д.

– В зависимости от специфических особенностей бизнеса СРО сталкиваются с различными проблемами. С какими трудностями придется бороться Вашим коллегам?

– Наверное, все саморегулируемые организации сегодня страдают одними и теми же «болезнями». Хорошо, если государственные органы еще до принятия нормативно-правовых актов приглашали бы на обсуждение представителей СРО, действующих в данной сфере. Каждое профессиональное объединение, в свою очередь, должно подтвердить, что ознакомилось и согласно с принимаемыми решениями. Это закономерно: специалисты, которые занимаются бизнесом, лучше знают, в чем нуждается тот или иной рынок. При этом ряд коррупционных факторов сразу отпадет. Существуют и множество других проблем, которые мы постоянно выносим на обсуждение на разных информационных площадках, ведь наша сила – в консолидации.

Автор: **Ксения Иванова-Погребняк**