

ПРОТОКОЛ №15/2026
заседания Правления Саморегулируемой организации «Ассоциация
кадастровых инженеров Поволжья»

Дата и время проведения заседания Правления: «19» марта 2026 г. в 13 ч. 00 мин (мск).

Место проведения Правления: г. Казань, ул. Космонавтов, д.59, каб. 6.

Присутствовали:

1. Аввакумов Олег Васильевич. Председатель Правления – Президент Ассоциации. Старший преподаватель Института управления экономики и финансов Казанского (Приволжского) Федерального университета.

2. Егоров Александр Кузьмич. Кадастровый инженер. Заместитель технического директора ООО «Кадастровый инженер».

3. Саттаров Марат Мансурович. Кадастровый инженер. Главный инженер АО "Бюро технической инвентаризации и кадастровых работ Республики Татарстан".

4. Минсафина Альбина Петровна. Кадастровый инженер. Начальник отдела кадастровых работ АО "Республиканский Кадастровый Центр "Земля".

5. Акмалова Ралина Ралифовна. Кадастровый инженер. Начальник отдела кадастровых работ №1 ООО "Межрегион-Кадастр".

Общее количество членов Правления Ассоциации – 8 (восемь) членов. Присутствовали 5 (пять) членов Правления Ассоциации из 8 (восьми) членов. Кворум – имеется. Заседание Правления правомочно принимать решение по всем вопросам повестки дня.

Присутствующие лица:

1. Савельев Вадим Петрович – исполнительный директор Ассоциации;

2. Селезнева Татьяна Вениаминовна – заместитель исполнительного директора по вопросам кадастровой деятельности, председатель Дисциплинарной комиссии;

3. Запалова Эмилия Эдуардовна – заместитель исполнительного директора Ассоциации по юридическим и общим вопросам, председатель Контрольной комиссии;

4. Киселев Никита Сергеевич – начальник юридического отдела Ассоциации;

5. Запускалова Мария Юрьевна – специалист отдела контроля профессиональной деятельности Ассоциации;

6. Севастьянова Наталья Геннадьевна – заявитель по жалобе от 20.02.2026 г. (вх. № 202/2026 от 24.02.2026 г.) на Решение Дисциплинарной комиссии СРО АКИ «Поволжье» №10/2026-ДК от 30.01.2026 г.

7. Глушкова Татьяна Николаевна – кадастровый инженер.

Материалы, представленные для ознакомления членам Правления:

1. Постановление Контрольной комиссии СРО АКИ «Поволжье» №114-ВП от 26.12.2025г., в 1 экз. на 3 л.;

2. Обращение Севастьяновой Н.Г. от 05.11.2025 г., перенаправленное письмом руководителя Управления Росреестра по Ульяновской области Петуховой О.И. № @09-7430-ОП/25 от 20.11.2025 г. (вх. № 1434/2025 от 20.11.2025 г.) и дополнения к обращению Севастьяновой Н.Г. б/н от 27.11.2025г. (вх. № 1467/2025 от 27.11.2025 г.), с приложениями на CD-R диске;

3. Требования Представления Прокуратуры Советского района г. Казани №02-01-04-2025 от 22.12.2025 г. (вх. №1577/2025 от 23.12.2025 г.), с приложениями на CD-R диске;

4. Письмо прокурора г. Димитровграда советника юстиции Печень С.Н. №20730007-р-398-25/1656-20730007 от 09.12.2025г. (вх. №1587/2025 от 25.12.2025 г.), с приложениями на CD-R диске;

5. Письмо заместителя прокурора района, советника юстиции Прокуратуры Советского района г. Казани Валитова Л.Р. № 02-01-05-2025 от 16.12.2025 (вх. № 1546/2025 от 17.12.2025г.), с приложениями на CD-R диске;

6. Письмо заместителя руководителя Управления Росреестра по Ульяновской области Куренева М.А. от 22.01.2026г. №@08-0250-МК/26 (вх. №78/2026 от 22.01.2026г.), с приложениями на CD-R диске;

7. Письмо СРО АКИ «Поволжье» исх. №23 от 13.01.2026г. на CD-R диске;

8. Дополнительные доводы Севастьяновой Н.Г., изложенные в ее заявлении от 24.12.2025 г. (вх. №1584/2025 от 25.12.2025 г.), от 28.12.2025 г. (вх. № 1597/2025 от 29.12.2025 г.), от 14.01.2026 г. (вх. № 32/2026 от 14.01.2026 г.), от 21.01.2026 г. (вх. № 72/2026 от 22.01.2026 г.), с приложениями на CD-R диске;

9. Обращение генерального директора АО "Имущественная Корпорация Ульяновской области" Каракозова Д.Н. №6925-исх/юр от 22.12.2025 (вх.№1563/2025 от 22.12.2025), с приложениями на CD-R диске;

10. Обращение и.о. генерального директора АО "Имущественная Корпорация Ульяновской области" Раменского М.В. 6321-исх/юр/9669-вх/сро от 27.11.2025г. (вх 1463/2025 от 27.11.2025), с приложениями на CD-R диске;

11. Обращение генерального директора АО "Имущественная Корпорация Ульяновской области" Каракозова Д.Н. 87-исх/юр/38-вх/сро от 13.01.2026г. (вх. № 28/2026 от 13.01.2026), с приложениями на CD-R диске;

12. Объяснительная кадастрового инженера Глушковой Т.Н. б/н от 26.11.2025г. (вх. №1461/2025 от 26.11.2025г.), в 1 экз. с приложениями на CD-R диске;

13. Объяснительная записка кадастрового инженера Глушковой Т.Н. №б/н от 13.01.2026г. (вх. №26/2026 от 13.01.2026 г.), с приложениями на CD-R диске;

14. Копия технического плана от 23.09.2024г., подготовленного в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием здания в результате раздела здания с кадастровым номером 73:23:010213:157, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Северная, д.8, с приложениями на CD-R диске;

15. Копия технического плана от 10.10.2024г., подготовленного в результате выполнения кадастровых работ в связи с созданием здания, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Северная, д.8, с приложениями на CD-R диске;

16. Копия технического плана от 02.11.2024 г., подготовленного в результате выполнения кадастровых работ в связи с созданием здания, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Северная, д.8, с приложениями на CD-R диске;

17. Копия технического плана от 20.12.2024г., подготовленного в результате выполнения кадастровых работ в связи с созданием здания, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Северная, д.8, с приложениями на CD-R диске;

18. Копия технического плана от 22.01.2025г., подготовленного в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием зданий в результате раздела здания с кадастровым номером 73:23:010213:157, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Северная, д.8, с приложениями на CD-R диске;

19. Акт № ВП-0365/4 от 23.01.2026г. проведения внеплановой проверки профессиональной деятельности члена СРО АКИ «Поволжье» Глушковой Татьяны Николаевны, в 1 экз. на 27 л.;

20. Протокол №5/2026-КВ от 23.01.2026г. заседания Контрольной комиссии Саморегулируемой организации "Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья", в 1 экз. на 20 л.

21. Обращение Севастьяновой Н.Г. от 21.01.2026 г., перенаправленное письмом президента Ассоциации "Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров" Овчинниковой А.Г. № 33/26-01-14 от 28.01.2026г. (вх. № 101/2026 от 28.01.2026 г.), с приложениями на CD-R диске;

22. Жалоба Севастьяновой Н.Г. № 195 от 30.01.2026г. (вх. № 109/2026 от 30.01.2026 г.), в 1 экз. на 6 л.;

23. Решение Дисциплинарной комиссии СРО АКИ "Поволжье" №10/2026-ДК от 30.01.2026г., в 1 экз. на 16л.;

24. Протокол заседания Дисциплинарной комиссии СРО АКИ "Поволжье" №9/2026-ДК от 30.01.2026г., в 1 экз. на 5л.;

25. Протокол заседания Дисциплинарной комиссии СРО АКИ "Поволжье" №10/2026-ДК от 30.01.2026г., в 1 экз. на 21л.;

26. Жалоба Севастьяновой Н.Г. №205 от 20.02.2026г. (вх. № 202/2026 от 24.02.2026 г.), с дополнениями №219 от 18.03.2026г. (вх. № 323/2026 от 19.03.2026 г.), с приложениями на CD-R диске.

27. Письмо в адрес Прокуратуры Советского района г. Казани №123 от 26.01.2026 г. с приложениями, в 1 экз. на 38 л.;

28. Письмо в адрес Прокуратуры Советского района г. Казани № 168 от 02.02.2026 г. с приложениями, в 1 экз. на 17 л.

Повестка дня:

1. Избрание секретаря заседания Правления.
2. Рассмотрение жалобы Севастьяновой Н.Г. от 20.02.2026 г. (вх. № 202/2026 от 24.02.2026 г.) на Решение Дисциплинарной комиссии СРО АКИ «Поволжье» №10/2026-ДК от 30.01.2026 г.

Вопрос №1. Избрание секретаря заседания Правления.

Выступил Председатель Правления Аввакумов О.В. с предложением избрать секретарем заседания Правления Киселева Никиту Сергеевича, начальника юридического отдела Ассоциации.

Решили:

Избрать секретарем заседания Правления Киселева Никиту Сергеевича, начальника юридического отдела Ассоциации.

Результаты голосования:

«ЗА» - 5 голоса (ов);

«ПРОТИВ» - 0 голоса (ов);

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голоса (ов).

Решение принято.

Вопрос №2. Рассмотрение жалобы Севастьяновой Н.Г. от 20.02.2026 г. (вх. № 202/2026 от 24.02.2026 г.) на Решение Дисциплинарной комиссии СРО АКИ «Поволжье» №10/2026-ДК от 30.01.2026 г.

Выступил секретарь заседания Правления Киселев Н.С. и сообщил, что в адрес Правления Ассоциации от Севастьяновой Н.Г. поступила жалоба от 20.02.2026 г. (вх. № 202/2026 от 24.02.2026 г.) на Решение Дисциплинарной комиссии СРО АКИ «Поволжье» №10/2026-ДК от 30.01.2026 г.

Вышеуказанное решение Дисциплинарной комиссии было принято по результатам рассмотрения дела о применении мер дисциплинарного воздействия в отношении кадастрового инженера Глушковой Т.Н., открытого в рамках рассмотрения обращения Севастьяновой Н.Г. от 05.11.2025 г., перенаправленного письмом руководителя Управления Росреестра по Ульяновской области Петуховой О.И. № @09-7430-ОП/25 от 20.11.2025 г. (вх. № 1434/2025 от 20.11.2025 г.), на основании Акта повторной внеплановой проверки профессиональной деятельности кадастрового инженера Глушковой Т.Н. №ВП-0365/4 от 23 января 2026 г.

Согласно Решению №10/2026-ДК от 30.01.2026 г., Дисциплинарная комиссия усмотрела в действиях кадастрового инженера Глушковой Т.Н. нарушения действующего законодательства в области кадастровых отношений при осуществлении кадастровых работ и подготовке технических планов от 23.09.2024г., от 02.11.2024 г. 20.12.2024г., а именно:

- нарушение пункта 20 Приказа № П/0082 «Об установлении формы технического плана, требований к его подготовке и состава содержащихся в нем сведений», в части отсутствия в технических планах сведений обо всех образуемых объектах недвижимости;

- нарушение пункта 21.9 Приказа № П/0082 «Об установлении формы технического плана, требований к его подготовке и состава содержащихся в нем сведений», в части несоответствия сведений, содержащихся в технический план сведений, указанным в декларации об объекте недвижимости;

- нарушение пункта 4 части 2 статьи 29.1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», согласно которому кадастровый инженер обязан отказаться от выполнения кадастровых работ в случае, если предоставленные заказчиком кадастровых работ документы по форме и (или) по содержанию не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, действовавшего в момент их издания и в месте их издания.

По факту выявленных нарушений кадастровый инженер в соответствии с ч. 4 статьи 10 Федерального закона №315-ФЗ от 01.12.2007 г. «О саморегулируемых организациях» была привлечена к дисциплинарной ответственности посредством применения по отношению к ней меры дисциплинарного воздействия «Предупреждение».

Севастьянова Н.Г. в своей жалобе от 20.02.2026 г. (вх. № 202/2026 от 24.02.2026 г.) выражает несогласие с Решением Дисциплинарной комиссии №10/2026-ДК от 30.01.2026 г., считает, что дело о применении мер дисциплинарного воздействия в отношении кадастрового инженера Глушковой Т.Н. было рассмотрено не надлежащим образом.

Севастьянова Н.Г. считает, что Дисциплинарная комиссия при принятии Решения от 25.12.2025 г. №304/2025 о проведении повторной внеплановой проверки профессиональной деятельности кадастрового инженера Глушковой Т.Н. неверно определила предмет проверки, который в последующем был отражен в Акте Контрольной комиссии №ВП-0365/4 от 23 января 2026г., а также допустила ряд иных нарушений при составлении Акта проверки.

По данному вопросу Севастьянова Н.Г. обращалась в Прокуратуру Советского района г. Казани посредством направления жалобы на Решение Дисциплинарной комиссии от 25.12.2025 г. №304/2025 от 21.01.2026 г.

По данному поводу Ассоциацией в адрес Прокуратуры Советского района г. Казани было направлено письмо №123 от 26.01.2026 г. с приложением Акта №ВП-0365/4 от 23 января 2026г., Постановления Контрольной комиссии №114-ВП от 26.12.2025 г., содержащее пояснения по существу доводов заявителя, касающихся принятия данных документов. Сообщения о неправомерности действий должностных лиц Ассоциации, неправомерности содержания Акта №ВП-0365/4 от 23 января 2026г. и Постановления Контрольной комиссии №114-

ВП от 26.12.2025 г. от Прокуратуры Советского района г. Казани в адрес Ассоциации по настоящее время не поступало.

Также Севастьянова Н.Г. указывает, что ходатайствовала об осуществлении выездной проверки.

По данному вопросу письмом исполнительного директора №95 от 22.01.2026 г. был дан ответ о том, что выездная форма контроля профессиональной деятельности кадастровых инженеров не предусмотрена. Ответ основан на пункте 12 «Положения об осуществлении саморегулируемой организацией кадастровых инженеров контроля за профессиональной деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований законодательства Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров, рассмотрении жалоб на действия своих членов, рассмотрении дел о применении к кадастровым инженерам мер дисциплинарной ответственности», утвержденного решением Президиума Ассоциации «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» (протокол № 10/22 от 14.11.2022).

Севастьянова Н.Г. считает, что Решение Дисциплинарной комиссии №10/2026-ДК от 30.01.2026 г. принято с нарушениями, в том числе, с превышением полномочий.

Вместе с тем, в рамках исполнения Представления об устранении нарушений требований законодательства в области кадастровой деятельности №02-01-04-2025 от 22.12.2025 г., вышеуказанное решение письмом № 168 от 02.02.2026 г. было направлено в адрес Прокуратуры Советского района г. Казани. Ответа о неправомерности принятого решения и некорректности его содержания в адрес Ассоциации от Прокуратуры Советского района г. Казани не поступало.

С учетом описанных выше доводов, наличия факта привлечения кадастрового инженера Глушковой Т.Н. к дисциплинарной ответственности, а также осведомленности органов прокурорского реагирования о принятом решении, члены Правления Ассоциации полагают, что функция по привлечению кадастровых инженеров к дисциплинарной ответственности Ассоциацией в лице ее специализированных органов исполнена.

Вместе с тем, от Севастьяновой Н.Г. в адрес Ассоциации поступило заявление от 18.03.2026 г. (вх. №323/2026 от 19.03.2026), содержащее дополнение к направленной в Правление Ассоциации жалобе от 20.02.2026 г. (вх. № 202/2026 от 24.02.2026 г.).

Доводы в части возможных нарушений, допущенных работодателем кадастрового инженера Глушковой Т.Н., не подлежат рассмотрению, поскольку в

соответствии со ст. 30 Федерального закона №221-ФЗ «О кадастровой деятельности», СРО кадастровых инженеров осуществляет контроль деятельности своих членов, коими не являются юридические лица – работодатели кадастровых инженеров.

Доводы в части обязанности Глушковой Т.Н. отказаться от выполнения кадастровых работ по заявке Лейчук С.А. по изготовлению технического плана от 23.09.2024 г. уже были рассмотрены, данное нарушение отражено в Акте №ВП-0365/4 от 23 января 2026г., кадастровый инженер привлечен к ответственности.

Севастьянова Н.Г. также считает, что примененная в отношении кадастрового инженера мера дисциплинарного воздействия «Предупреждение» не приводит к устранению нарушений, не восстанавливает права Севастьяновой Н.Г.

Довод Севастьяновой Н.Г. об обязательном вынесении «Предписания» основан на произвольном толковании норм Раздела 6 Положения о мерах дисциплинарного воздействия, порядке и основаниях их применения в СРО АКИ «Поволжье». В пункте 6.8. данного раздела указывается, что основанием для применения «Предписания» является выявление устранимых нарушений, однако обязанность применять данную меру не устанавливается. Меры дисциплинарного воздействия применяются по усмотрению дисциплинарного органа в каждом конкретном случае с учетом обстоятельств дела.

Определением Димитровградского городского суда Ульяновской области от 12 февраля 2025 года №2-765/2024 установлено, что в результате раздела дома №8 по ул. Северная в натуре между ее собственниками и последующей реконструкции образовалось **два самостоятельных объекта недвижимости** (индивидуальных жилых дома).

Согласно п. 39 статьи 1 "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ объект индивидуального жилищного строительства - **отдельно стоящее здание** с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в настоящем Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими

федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Вместе с тем, раздел индивидуального жилого дома с кадастровым номером 73:23:010213:157 был осуществлен **на две квартиры (помещения)** на основании решения Димитровградского городского суда Ульяновской области по делу №2-423/2021 от 19.03.2021г., **стены (межквартирные перегородки) являются общими** для образованных в результате раздела объектов (квартир, помещений).

Согласно п.40 статьи 1 ГрК РФ дом блокированной застройки - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок.

Таким образом, наличие общей боковой стены является отличительным признаком дома блокированной застройки.

Однако своим решением по делу №2-38/2024 от 29 января 2024 года Димитровградский городской суд Ульяновской области отказал в удовлетворении исковых требований Лейчук Светланы Алексеевны, Лейчук Юлии Александровны к администрации города Димитровграда Ульяновской области, Севастьяновой Наталье Геннадьевне о признании объекта недвижимости, образованного в результате раздела по решению Димитровградского городского суда Ульяновской области по делу №2-423/2021 от 19.03.2021г., жилым домом блокированной застройки.

Таким образом, в соответствии с решением по делу №2-38/2024 от 29 января 2024, межкомнатная перегородка, фигурирующая в решении по делу №2-423/2021 от 19.03.2021г. как граница раздела имущества, не может являться общей стеной образованных объектов капитального строительства, т.к. образованные объекты не являются домами блокированной застройки, а определены судом как индивидуальные жилые дома - отдельно стоящие здания.

Вместе с тем существующие стены после проведения реконструкции индивидуального жилого дома с кадастровым номером 73:23:010213:157 являются для индивидуального жилого дома Лейчук С.А., Лейчук Ю.А. единственной ограждающей конструкцией, позволяющей определить указанный объект как самостоятельный объект недвижимости — здание (индивидуальный жилой дом).

В данной связи имеет место противоречие между судебными актами в части определения правовой судьбы стены (межквартирной перегородки), по которой установлена линия раздела на основании решения Димитровградского городского суда Ульяновской области по делу №2-423/2021 от 19.03.2021г.,

согласно которому стены для квартир №1 и №2 являются общими, а не закреплены исключительно за Севастьяновой Н.Г. В данных условиях кадастровый инженер не имеет возможности выполнить кадастровые работы на основании требования только одной из сторон имущественного спора – Севастьяновой Н.Г.

Дисциплинарная комиссия, с учетом вышеописанных обстоятельств, не имеет оснований для выдачи «Предписания», поскольку в сложившихся условиях его исполнение силами кадастрового инженера не представилось бы возможным.

На основании вышеизложенного, члены Правления Ассоциации не усматривают оснований для отмены Решения Дисциплинарной комиссии СРО АКИ «Поволжье» №10/2026-ДК от 30.01.2026 г.

Вместе с тем, в жалобе Севастьяновой Н.Г. от 20.02.2026 г. (вх. № 202/2026 от 24.02.2026 г.) содержится информация о признанном Глушковой Т.Н. нарушении, в частности, указание на то, что Глушкова Т.Н. лично не обследовала дом Лейчуков. Данный факт Глушкова Т.Н. подтвердила, ответив на вопрос Севастьяновой Н.Г.

В силу ч. 4.2. ст. 1 Федерального закона №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» при выполнении кадастровых работ кадастровыми инженерами определяются координаты характерных точек границ земельного участка (части земельного участка), координаты характерных точек контура здания, сооружения, частей таких объектов недвижимости, координаты характерных точек контура объекта незавершенного строительства, осуществляется обработка результатов определения таких координат, в ходе которой определяется площадь объектов недвижимости и осуществляется описание местоположения объектов недвижимости, проводится согласование местоположения границ земельного участка.

В данной связи члены Правления усматривают наличие оснований для дачи поручения Дисциплинарной комиссии об открытии нового дела о применении мер дисциплинарного воздействия в отношении кадастрового инженера Глушковой Т.Н.

Решили:

1. На основании подпункта 1 пункта 94 Положения об осуществлении саморегулируемой организацией кадастровых инженеров контроля за профессиональной деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований законодательства Российской Федерации в области кадастровых

отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров, рассмотрении жалоб на действия своих членов, рассмотрении дел о применении к кадастровым инженерам мер дисциплинарной ответственности, утвержденного решением Президиума Ассоциации «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» (протокол № 10/22 от 14.11.2022), подпункта 1 пункта 12.9 Положения о мерах дисциплинарного воздействия, порядке и основаниях их применения в СРО АКИ «Поволжье», утвержденного решением Общего собрания членов СРО АКИ «Поволжье» (протокол №1/2025 от 16.05.2025 г.), оставить Решение Дисциплинарной комиссии СРО АКИ «Поволжье» №10/2026-ДК от 30.01.2026 г. без изменения.

2. Поручить Дисциплинарной комиссии СРО АКИ «Поволжье» открыть в отношении кадастрового инженера Глушковой Т.Н. дело о применении мер дисциплинарного воздействия на основании жалобы Севастьяновой Н.Г. от 20.02.2026 г. (вх. № 202/2026 от 24.02.2026 г.) в части доводов о несоблюдении при выполнении кадастровых работ требований ч. 4.2. ст. 1 Федерального закона №221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

Результаты голосования:

«ЗА» - 5 голоса (ов);

«ПРОТИВ» - 0 голоса (ов);

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голоса (ов).

Решение принято.

Председатель Правления

Секретарь заседания Правления



Аввакумов О.В.

Киселев Н.С.