

ПРОТОКОЛ № 164/2017 - КВ
заседания Контрольной комиссии Саморегулируемой организации
«Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья»

Дата и время проведения заседания Контрольной комиссии: «22» декабря 2017 г. в 13 ч. 00 мин.

Место проведения заседания: г. Казань, ул. Космонавтов, д.59А, 3 этаж, 6 кабинет

Члены Контрольной комиссии:

1. Селезнева Татьяна Вениаминовна - Председатель Контрольной комиссии – заместитель исполнительного директора Ассоциации.
2. Мифтахова Гульнур Рустемовна – Начальник отдела контроля профессиональной деятельности Ассоциации.
3. Фомина Виктория Владимировна - Специалист отдела контроля Ассоциации.

Общее количество членов Контрольной комиссии – 3 (трое) членов.

Присутствовали 3 (трое) членов Контрольной комиссии из 3 (трех) членов.

Заседание Контрольной комиссии правомочно принимать решение по всем вопросам повестки дня.

Повестка дня:

1. Избрание секретаря заседания Контрольной комиссии.
2. Получение разъяснений кадастрового инженера Коноплянцевой И.Ю. в рамках рассмотрения обращения заместителя руководителя Управления Росреестра по Челябинской области Ворониной М.Д.
3. Получение разъяснений заместителя руководителя Управления Росреестра по Челябинской области Ворониной М.Д. в рамках рассмотрения её обращения.
4. Подведение итогов проведения внеплановой проверки и подписание Акта проведения внеплановой проверки.

Вопрос №1. Избрание секретаря заседания Контрольной комиссии.

Выступила Председатель Контрольной комиссии Селезнева Т.В. с предложением избрать секретарем заседания Контрольной комиссии – Фомину Викторю Владимировну, специалиста отдела контроля профессиональной деятельности Ассоциации.

Решили:

Избрать секретарем заседания Контрольной комиссии – Фомину Викторю Владимировну.

Результаты голосования:

«ЗА» - 3 голоса (ов);

«ПРОТИВ» - 0 голоса (ов);

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голоса (ов).

Решение принято.

Вопрос №2. Получение разъяснений кадастрового инженера Коноплянцевой И.Ю. в рамках рассмотрения обращения заместителя руководителя Управления Росреестра по Челябинской области Ворониной М.Д.

В рамках рассматриваемого дела, кадастровый инженер Коноплянцева И.Ю. не явилась на заседание Контрольной комиссии, однако предоставила объяснительную и документы, на основании которых проводились кадастровые работы. (Приложение №1). Интересы кадастрового инженера Коноплянцевой И.Ю. представляла и.о. главного инженера ОГУП «Обл. ЦТИ» Порошина Наталья Петровна. При использовании программы Skype были предоставлены разъяснения по обращению заместителя руководителя Управления Росреестра по Челябинской области Ворониной М.Д.

Решили:

Приобщить к материалам дела внеплановой проверки в отношении кадастрового инженера Коноплянцевой И.Ю. устные пояснения и.о. главного инженера ОГУП «Обл. ЦТИ» Порошиной Н.П. и следующие документы:

- Объяснительную кадастрового инженера Коноплянцевой И.Ю. б/н от 15.12.2017г. (вх.1571/17 от 18.12.2017г.), в 1 экз. на 1 л.
- Обращение руководителя работодателя кадастрового Коноплянцевой И.Ю. начальника ОГУП «Обл.ЦТИ» по Челябинской области Морозовой И.Д. №2288 от 14.12.2017г., с приложениями в 1 экз. на 30 л.;

Результаты голосования:

«ЗА» - _____ голоса (ов);
«ПРОТИВ» - _____ голоса (ов);
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - _____ голоса (ов).

Решение принято.

Вопрос № 3. Получение разъяснений заместителя руководителя Управления Росреестра по Челябинской области Ворониной М.Д. в рамках рассмотрения её обращения.

В рамках рассматриваемого дела в отношении кадастрового инженера Коноплянцевой И.Ю., представителями Управления Росреестра по Челябинской области Скред Татьяной Сергеевной и Алдашевой Ольгой Владимировной предоставлены устные пояснения по делу.

Решили:

Приобщить к материалам внеплановой проверки деятельности кадастрового инженера Коноплянцевой И.Ю. устные пояснения представителей Управления Росреестра по Челябинской области Скред Татьяны Сергеевны и Алдашевой Ольги Владимировны.

Результаты голосования:

«ЗА» - 3 голоса (ов);
«ПРОТИВ» - 0 голоса (ов);
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голоса (ов).

Решение принято.

Вопрос № 4. Подведение итогов проведения внеплановой проверки и подписание Акта проведения внеплановой проверки.

Выступила Председатель Контрольной комиссии Селезнева Т.В. с докладом об итогах проведения внеплановой проверки на основании обращения заместителя руководителя Управления Росреестра по Челябинской области Ворониной М.Д. №27045/17 от 18.09.2017г. в отношении кадастрового инженера Коноплянцевой Инессы Юрьевны. Она пояснила, что по результатам рассмотрения обращения выявлено следующее:

В своем обращении заместитель руководителя Управления Росреестра по Челябинской области Воронина М.Д. (Исх. №27045/17 от 18.09.2017г.) сообщает, что кадастровым инженером Коноплянцевой И.Ю. допущены нарушения действующего законодательства при осуществлении кадастровой деятельности: технический план, подготовленный кадастровым инженером Коноплянцевой И.Ю. с целью постановки на ГКУ жилых комнат в квартире по адресу Челябинская обл., Сосновский район, п. Рощино, ул. Ленина, д. 19, кв.27, подготовлен в нарушение п.34 ч.1 ст.26 №218-ФЗ от 13.07.2015г. «О государственной регистрации недвижимости» (далее Закона о регистрации) на помещения, не изолированные или не обособленные от других помещений в здании.

В процессе рассмотрения материалов внеплановой проверки установлено, что кадастровым инженером Коноплянцевой И.Ю. проводились кадастровые работы с целью создания жилых помещений №1, №2 и №3 в квартире по адресу Челябинская обл., Сосновский район, п. Рощино, ул. Ленина, д. 19, кв.27. Жилой дом, в котором расположена квартира №27 с кадастровым номером 74:19:0603001:964, был введен в эксплуатацию 31.08.2015 г. после завершения реконструкции здания общежития на основании Разрешения на ввод в эксплуатацию №74-19-105-2015 г.

Из пояснений, данных кадастровым инженером Коноплянцевой И.Ю. при подготовке технического плана с целью образования жилых помещений №1, №2 и №3 в квартире №27 по адресу Челябинская обл., Сосновский район, п. Рощино, ул. Ленина, д. 19, была выявлена перепланировка квартиры №27. В результате перепланировки в квартире были образованы обособленные и изолированные жилые помещения, факт существования которых, их изолированность и обособленность, местоположение помещений на плане этажа здания и площади помещений были установлены кадастровым инженером Коноплянцевой И.Ю. при проведении полевого обследования объекта недвижимости.

Заказчиком в адрес кадастрового инженера не были предоставлены документы, подтверждающие законность выполненной в квартире перепланировки из чего следует, что перепланировка была выполнена самовольно. Кадастровые работы по внесению изменений в объект недвижимости квартиру №27 по адресу Челябинская обл., Сосновский район, п. Рощино, ул. Ленина, д. 19 не были заявлены собственником объекта недвижимости и не исполнялись кадастровым инженером. Заказчиком были заказаны кадастровые работы по постановке на ГКУ жилых комнат в самовольно перепланированной квартире в соответствии с заключенными договорами социального найма. В качестве документа основания для подготовки единственного технического плана для постановки на государственный учет жилых помещений №1,2,3, созданных в результате перепланировки жилого помещения (квартиры) при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию здания, в котором расположена перепланированная квартира, и отсутствии документов на перепланировку указанной квартиры, была использована Декларация. Кроме того, в разделе «Заключение кадастрового инженера»

кадастровым инженером Коноплянцевой И.Ю. не были даны пояснения по поводу выявленной перепланировки и отсутствия обязательных в случае проведения перепланировки жилого помещения (квартиры) документов - проекта перепланировки и акта приемочной комиссии, подтверждающего завершение перепланировки жилого помещения.

Решили:

Комиссия усматривает в действиях кадастрового инженера Коноплянцевой И.Ю. нарушение действующего законодательства в области кадастровых отношений, а именно части 10 статьи 24 и части 3 статьи 71 Федерального закона №218-ФЗ от 13.07.2015г. «О государственной регистрации недвижимости». Кадастровым инженером при проведении кадастровых работ с целью создания объектов недвижимости при подготовке технического плана в отношении жилых помещений, расположенных по адресу Челябинская обл., Сосновский район, п. Рошино, ул. Ленина, д. 19, кв.27, фактически реализована процедура образования объекта недвижимости, что не соответствует цели исполнения кадастровых работ.

Также кадастровым инженером Коноплянцевой И.Ю. при проведении кадастровых работ в отношении данных помещений был нарушен пункт 4 части 2 статьи 29.1 Федерального закона №221-ФЗ от 03.07.2016г. «О кадастровой деятельности», согласно которому она обязана была 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.

Подписать Акт проведения внеплановой проверки кадастрового инженера Коноплянцевой И.Ю. в одном экземпляре и передать все материалы данного дела в Дисциплинарную комиссию Ассоциации для принятия решения о применении мер дисциплинарного воздействия в отношении Коноплянцевой И.Ю.

Результаты голосования:

«ЗА» - 3 голоса (ов);
«ПРОТИВ» - 0 голоса (ов);
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голоса (ов).

Решение принято.

Председатель заседания Контрольной комиссии _____

Секретарь заседания Контрольной комиссии _____

Селезнева Т.В.

Фомина В.В.

