

Отдел дисциплинарной ответственности

123458, Москва, Таллинская ул., д.32, корп. 3, офис 10
Тел./факс: +7 (495) 518-93-19/20
E-mail: info@roscadastre.ru
<http://www.roscadastre.ru>

Исх. № 372-Б/Г от 11 марта 2019 года

Ассоциация «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров» рассмотрела Ваш запрос и сообщает следующее.

Вопрос: с 1 марта 2019 года, чтобы признать дом жилым (перевести из нежилого в жилое) в снт или коттеджном поселке, нужно сделать заключение и передать его в мфц, в суд ходить уже не нужно. Заключение это может подготовить специалист или кадастровый инженер являющийся членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий. Есть желание заниматься этим видом работ помимо кадастровой деятельности. Могли бы вы разъяснить подробнее, могу ли я состоять в двух СРО и как это технически сделать (вступление и что для этого нужно).

Ответ: В соответствии с Порядком признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом (введен Постановлением Правительства РФ от 24.12.2018 N 1653):

в) заключение по обследованию технического состояния объекта, подтверждающее соответствие садового дома требованиям к надежности и безопасности, установленным частью 2 статьи 5, статьями 7, 8 и 10 Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", выданное индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, которые являются членами саморегулируемой организации в области инженерных изысканий (в случае признания садового дома жилым домом);

В соответствии с частью 1 статьи 55.1 ГрК РФ основными целями саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий являются:

3) обеспечение исполнения членами саморегулируемых организаций обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, на подготовку проектной документации, договорам строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, или в иных случаях по результатам торгов (конкурсов, аукционов), если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение торгов (конкурсов, аукционов) для заключения соответствующих договоров является обязательным (далее - с использованием конкурентных способов заключения договоров).

2. Содержанием деятельности саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства являются разработка и утверждение документов, предусмотренных статьей 55.5 Градостроительного Кодекса, а

также контроль за соблюдением членами такой саморегулируемой организации требований этих документов.

В соответствии с частью 5. статьи 55.5 Градостроительного Кодекса, к должностным обязанностям специалистов по организации строительства относятся:

1) организация входного контроля проектной документации объекта капитального строительства, проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства;

2) оперативное планирование, координация, организация и проведение строительного контроля в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, оперативное планирование, координация и организация сноса объекта капитального строительства;

3) приемка законченных видов и отдельных этапов работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, элементов, конструкций и частей объектов капитального строительства, сетей инженерно-технического обеспечения, их участков с правом подписи соответствующих документов;

4) подписание следующих документов:

а) акта приемки объекта капитального строительства;

б) документа, подтверждающего соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов;

в) документа, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

г) документа, подтверждающего соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (при их наличии).

В соответствии с частью 1 статьи 55.6 ГрК РФ в члены саморегулируемой организации в области инженерных изысканий могут быть приняты юридическое лицо, в том числе иностранное юридическое лицо, и индивидуальный предприниматель при условии соответствия таких юридических лиц и индивидуальных предпринимателей требованиям, установленным саморегулируемой организацией к своим членам, и уплаты такими лицами в полном объеме взносов в компенсационный фонд (компенсационные фонды) саморегулируемой организации, если иное не установлено настоящей статьей.

Кадастровой деятельностью, согласно статье 1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», являются выполнение работ в отношении недвижимого имущества в соответствии с установленными федеральным законом требованиями, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества сведения о таком недвижимом имуществе (кадастровые работы), и оказание услуг в установленных федеральным законом случаях.

В соответствии со статьей 37 Закона о кадастровой деятельности результатом кадастровых работ является межевой план, технический план или акт обследования.

Подготовка документов, указанных в части 5. статьи 55.5 Градостроительного Кодекса не относится к кадастровой деятельности.

В соответствии с частью 4 статьи 5 Федерального закона от 01.12.2007 N 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях»: субъект, осуществляющий определенный вид предпринимательской или профессиональной деятельности, может являться членом только одной саморегулируемой организации, объединяющей субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности такого вида.

При этом, кадастровая деятельность является профессиональной деятельностью. Субъектами кадастровой деятельности являются физические лица-кадастровые инженеры. Деятельность в области инженерных изысканий – предпринимательская деятельность. Субъектами деятельности являются юридические лица и индивидуальные предприниматели.

В соответствии с вышеизложенным, с учетом того, что законодательством, регулирующим кадастровую деятельность не установлено каких-либо ограничений для кадастровых инженеров в части выполнения других видов деятельности, члены саморегулируемой организации кадастровых инженеров одновременно могут быть членами саморегулируемой организации в области инженерных изысканий в качестве индивидуальных предпринимателей.

Порядок вступления в саморегулируемую организацию в области инженерных изысканий Вам необходимо уточнить непосредственно в той организации, в которую Вы собираетесь вступить.

Начальник отдела дисциплинарной ответственности

Т.А.Бойко