

**Тезисы выступления вице–президента НП «Кадастровые инженеры,
заместителя руководителя Росреестра
Кислова Виктора Степановича**

**на Общем отчетно-выборном собрании членов СРО НП «Кадастровые инженеры»
3 августа 2011 г. г. Москва**

За последнее время исполнительным органом Партнёрства была проделана огромная, но на первый взгляд, возможно, незаметная организаторская работа. Именно она позволила сегодня Партнерству находиться на передовых позициях саморегулирования в кадастровой сфере, – сказал В.С. Кислов.– Большого уважения заслуживает организация процесса перехода от членства юридических лиц к членству субъектов профессиональной деятельности – кадастровым инженерам. Вдумайтесь, в начале года Партнёрство первым представило в Росреестр документы, подтверждающие объединение в его составе не менее 100 субъектов профессиональной деятельности (кадастровых инженеров). На день проведения нашего собрания в списке членов НП «Кадастровые инженеры» насчитывается уже более 900 кадастровых инженеров! Это физические лица, которые успешно сдали экзамен и имеют полное право работать на рынке недвижимости. Они в числе первых прошли через горнила автоматизированного квалификационного экзамена, впервые так широко применяемого в России. Если сравнивать с экзаменом, проводимым в ГИБДД, то, наверное, по количеству вопросов и последствий – это был уникальный экзамен. Поэтому считаю, что Партнерству нельзя снижать темпов, заданных в этом году, и надо стремиться к тому, что бы в каждом субъекте РФ было его представительство, которое бы эффективно работало с местными кадастровыми инженерами. Необходимо активизировать налаживание партнёрских отношений с СРО, работающими либо в этой сфере, либо в смежных направлениях: оценочной деятельности, инженерным изысканиям и т. д. Это одно из важнейших направлений работы на ближайший период.

Вторым направлением деятельности, которому надо уделить очень большое внимание – стандартизация деятельности внутри самого НП «Кадастровые инженеры». Члены Партнерства должны работать по единым стандартам подготовки кадастровой документации для передачи в кадастровые палаты, и, безусловно, с электронной цифровой подписью. Альтернативы этому нет. Могу заверить – затрат для этого надо минимум, зато выгоды колоссальные. Кадастровые палаты принимают это на «ура». И не только потому, что перед ними стоит задача по переходу на прием документов в электронном виде, но это упрощает общение между кадастровыми инженерами и чиновниками, которые занимаются кадастровым учетом. Беда России в том, что практически в каждом районе, в каждом субъекте РФ есть местный нюанс по приёму тех или иных документов. Здесь, считаю, роль Партнерства может стать неопределимой. Надо требовать, чтобы все участники профессионального сообщества работали по одним утвержденным правилам и стандартам, одинаково. И тогда можно влиять на власть, доказывая, что, если достигнут стандарт предоставления информации, возвратов по формальным поводам быть не должно. Если допущена ошибка – другой вопрос. Хотя с ошибками тоже надо разбираться. В случае если вы считаете, что отказ или приостановление незаконны – давайте материал на экспертизу: в Партнёрстве есть специалисты, которые в состоянии грамотно и обоснованно рассмотреть принятое решение и вынести свое объективное заключение. И если чиновник вынес неправильное решение, его надо обязательно опротестовать. Система опротестования отработана. Главным звеном в этом механизме по взаимодействию с органом государственной власти должно стать Партнерство. Я бы считал это второй важнейшей задачей, которую нужно решать в ближайшее время, а именно, активизировать взаимодействие членов Партнерства с его управляющей структурой в направлении стандартизации и взаимодействия с органами государственной власти по этим делам.

Сюда же можно отнести вопрос ценообразования. Действительно, есть несколько субъектов РФ, в которых цена на кадастровую работу непонятно откуда взялась. Надо

понимать, что государство, уйдя от прямого регулирования в этой сфере, не сможет диктовать систему ценообразования. Поэтому были приняты законодательные акты, которые позволяли субъектам Российской Федерации принимать решения, то есть, устанавливать «потолок» стоимости кадастровых работ. Идея вроде бы была благая, если бы правильно к ней подойти. Но наш анализ показал, что примерно в 70 процентах случаев, к системе ценообразования в регионах подошли очень недобросовестно, ошибки в расчетах стоимости затрат кадастровых работ привели к профанации. Установили «потолок», например, 2000 рублей на некий объект, забыв учесть затраты, касающиеся камеральных работ, стоимости аренды, дополнительные расходы и т.д. В результате профессиональное сообщество сначала возмущалось и не хотело работать за такие деньги, а потом нашли способ заключать договор по «потолку» на сумму 2000 руб., а рядом предусматривалась консультация примерно в 3 раза дороже. То есть, эффект получился обратный задуманному. Необходимо составить перечень обязательных работ, которые должны быть выполнены при кадастровом производстве, сделать калькуляцию всех затрат производственного процесса. Надо основываться на универсальных нормах времени. Если вы знаете нормы времени, дальше – ваша выработка, вот вам деньги. Принципиально и просто.

Повторюсь, государство не может диктовать условия, связанные с ценообразованием. В своё время пыталась отрегулировать нормы времени Роснедвижимость, к сожалению, безуспешно. Хотя такие нормы были разработаны и переданы в Министерство. Проекты этих норм были согласованы с двумя действующими на то время саморегуляторами. Министерство сочло невозможным их утвердить, но мы считаем, что СРО может внедрить их своим решением среди своих членов, тогда будет абсолютно все прозрачно. Я сейчас говорю о кадастровых работах. Есть нормы времени, в которые вы можете использовать то или иное оборудование, понятно, что если у вас навигация – одно дело, мерная лента – другое дело. Если у вас теодолит, тахеометр – это все разные процессы. Они калькулируются по времени. От затрат времени получается стоимость работ, с учётом накладных расходов, естественно. А дальше принцип конкуренции. Чем лучше сидите, тем дороже стоите. Если на рынке вас не купят, тогда снижайте свои эксплуатационные расходы. Все очень просто. За что «бьет» народ? За то, что непонятно из чего получилось цена. Если вы сделаете прозрачными расчеты стоимости, то и вопросов не будет. Поэтому в деятельности Партнерства именно такая скользкая, социально напряженная тематика, как ценообразование, должна быть каким-то образом отрегулирована.

Если брать опыт западных стран – там всё публично. Стоимость определения координат такой-то точки – 100 евро, и оно везде 100 евро. Дополнительные услуги, которые не входят в обязательный набор – другой вопрос, а то, что стандартно – для всех официальная оферта.

Должен отметить, что рынок насыщается кадастровыми инженерами. Могу сказать, что когда мы задумывали аттестацию кадастровых инженеров исходя из общих принципов формирования бригад кадастровых инженеров, учитывая западный опыт, мы считали, что в России будет примерно 10-12 тысяч кадастровых инженеров. И это, в принципе, достаточно для того, чтобы покрыть надобности Российской Федерации. Сегодня уже 15 000. И число растёт. Значит, в какое-то время это число из количества перейдет в качество, появится дополнительная конкуренция на этом рынке. Произойдет это достаточно быстро, как только мы откроем рынок технической инвентаризации. Как вам известно, в числе первых этот рынок откроется в ряде субъектов РФ, где перевод учета объектов капитального строительства перейдет в федеральный орган. К этому надо готовиться уже сегодня.

Поскольку у нас Партнерство является членом международной организации геодезистов, было бы правильно взять кое-что из опыта наших коллег, имеющих достаточно большой опыт саморегулирования в таких сферах, чтобы не изобретать велосипед. Конечно, мы не

можем его один в один перенести на нашу почву, но какие-то рациональные моменты надо пытаться применить. Поэтому я призываю к этому отнестись более серьезно. И последнее. Сегодня мы награждали людей почетными грамотами. Замечательно. Думаю, что пора утверждать нагрудный знак более высокого ранга, награду за деятельность как внутри Партнерства, так и вне его, посвященную вопросам кадастровой деятельности. И надо сделать конкурентную среду, чтобы этот знак дорого стоил.