

A portrait of Galina Vysokinskaya, a woman with dark, wavy hair, smiling warmly. She is wearing a bright orange blazer over a black top and a long necklace of small, light-colored beads. She is seated on a light-colored sofa against a dark background with a white curtain on the right.

**«Первый шаг мы сделали,
впереди у нас долгая
и интересная дорога»**

ГАЛИНА ВЫСОКИНСКАЯ

Генеральный директор СРО «Кадастровые инженеры юга»

а теперь еще и

Председатель Ассоциации «Первая Гильдия профессионалов кадастра»

7-Й КОНГРЕСС – НОВОЕ ДЫХАНИЕ СТАРОЙ ИДЕИ

2025 год стал знаменательным событием для СРО «Кадастровые инженеры юга» (<https://kades.ru>), поскольку организация отметила свое 15-летие. Этот рубеж – отличный повод для анализа пройденного пути и постановки новых целей.



Галина Высокинская,
генеральный директор СРО
«Кадастровые инженеры юга»

для полноценного обсуждения перспектив развития профессии. Возникла потребность вернуться к традициям совместных обсуждений и инициатив.

За прошедшие годы наша Ассоциация проделала большую работу. Вместе мы добились значительных успехов, укрепив репутацию организации и завоевав доверие профессионалов рынка недвижимости. Но какой ценой достигнут этот успех? Мы столкнулись с проблемами, характерными для многих объединений профессионалов:

- Отсутствие регулярного обсуждения будущего: часто встречи ограничивались обсуждением текущих вопросов, участникам просто некогда заглянуть вперёд и задуматься о перспективах.
- Разобщённость участников: каждый занят своими делами, решение проблем носит индивидуальный характер, без коллективного подхода.
- Недостаточная координация действий: как следствие предыдущего пункта, возникает ощущение изолированности и отсутствия общей стратегии.
- Отсутствие практики обмена опытом и идей, из-за чего каждый «изобретает радио сам», набивая свои собственные шишки.

Прошло девять лет с момента последнего полноценного форума. Многие специалисты отмечали потребность вернуться к традициям крупных встреч, где возможно совместное обсуждение перспектив и трудностей профессии. Пятнадцатилетний юбилей СРО стал отличным поводом собрать профессионалов вместе, осмыслить пройденный путь и сформулировать новые цели и задачи. Настало время оценить, насколько успешно отрасль адаптировалась к новым условиям, сформулировать новые цели и обозначить направления дальнейшего роста. Именно поэтому

Пятнадцатилетний юбилей СРО стал отличным поводом собрать профессионалов вместе, осмыслить пройденный путь и сформулировать новые цели и задачи.

есть организация, которая должна взять на себя проведение таких встреч. И да, Национальное объединение ежегодно проводит съезды, но оказалось, что у многих просто нет возможности принять участие в этом мероприятии, особенно учитывая транспортные проблемы, существующие на юге страны в последнее время. Саморегулируемые организации конечно же тоже проводят встречи, в виде общих собраний, но на них, как правило, решаются задачи самой организации, а не обсуждаются проблемы отрасли. Проводят СРО и семинары, но на них обсуждаются сложности, возникающие при проведении кадастровых работ, учитывая местную специфику...

Постепенно стало ясно, что подобные форматы недостаточны

решено было провести очередной седьмой Конгресс.

Конгресс собрал представителей различных регионов страны, включая руководителей компаний, индивидуальных предпринимателей и непосредственно самих кадастровых инженеров. Эта уникальная площадка позволила специалистам поделиться своим видением будущего профессии, выявить ключевые тенденции и определить пути преодоления существующих барьеров.

ИТОГИ КОНГРЕССА: ГЛАВНОЕ, ЧТО ПРОЗВУЧАЛО

Одной из наиболее острых проблем, озвученных участниками, стала сложность привлечения клиентов для малых предприятий. Большинство представителей небольших фирм отметили отсутствие ресурсов для профессионального продвижения своих услуг онлайн. Самостоятельная разработка и продвижение веб-сайтов требуют значительных затрат, что делает этот процесс экономически невыгодным. Идеальным решением мог бы стать централизованный портал, где клиенты могли бы легко находить проверенных исполнителей кадастровых работ. Такой ресурс позволил бы потребителям быть уверенными в квалификации подрядчика, выбираемого на платформе.

С другой стороны, не для кого не секрет, что в СРО часто звонят обычные граждане, и не сильно понимая, чем занимается СРО, просто просят посоветовать толкового кадастрового инженера для выполнения тех или иных работ.

Таким образом, предложенная идея создания платформы, которая будет содержать проверенную информацию исключительно о тех субъектах предпринимательства, которые официально зарегистрированы в налоговом органе и соответствуют установленным требова-

Было предложено создание специальной площадки для обмена профессиональным опытом и консультаций по смежным видам деятельности. Такой подход позволил бы значительно расширить спектр предлагаемых услуг и обеспечить поддержку коллег друг другу.

ниям, то есть, если это индивидуальный предприниматель – он действительно кадастровый инженер, и сам выполняет свою работу, а если это юридическое лицо, то в его штате есть, как минимум, два кадастровых инженера, которые больше нигде не числятся, а работают на полную ставку в этом юридическом лице. Это позволило бы повысить доверие потребителей и снизить риски недобросовестных действий со стороны отдельных участников рынка.

Помимо вопросов продвижения услуг, особое внимание уделялось вопросам ценообразования и разнообразия выполняемых работ. Специалисты активно делились опытом выполнения различных работ, выходящих за рамки традиционного набора услуг, связанных исключительно с кадастровыми работами. Они подчеркнули важность обмена знаниями. Было предложено создание специальной площадки для обмена профессиональным опытом и консультаций по смежным видам деятельности. Такая реализация позволила бы значительно расширить спектр предлагаемых услуг, создать комплексный подход, ориентированный в первую очередь на нужды клиента, и обеспечить поддержку друг друга среди коллег.

Особое внимание уделялось вопросам договорных отношений. Здесь выяснилось, что действующее законодательство оставляет значительное

пространство для неопределенностей. Например, статья 29 Федерального закона № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» обязывает кадастрового инженера отказываться от заключения договоров в определенных случаях, однако механизм реализации этого положения остается неясным. Кадастровый инженер сам не вправе заключить договор, поскольку не является субъектом предпринимательской деятельности, а юридическое лицо закон не обязывает отказываться от заключения договора. Таким образом, получается парадоксальная ситуация: закон предписывает отказ от заключения договора, но практически реализовать это требование невозможно.

Эти дискуссии показали необходимость внесения поправок в законодательство, регулирующее деятельность кадастровых инженеров, чтобы обеспечить справедливость и прозрачность в контрактных взаимоотношениях.

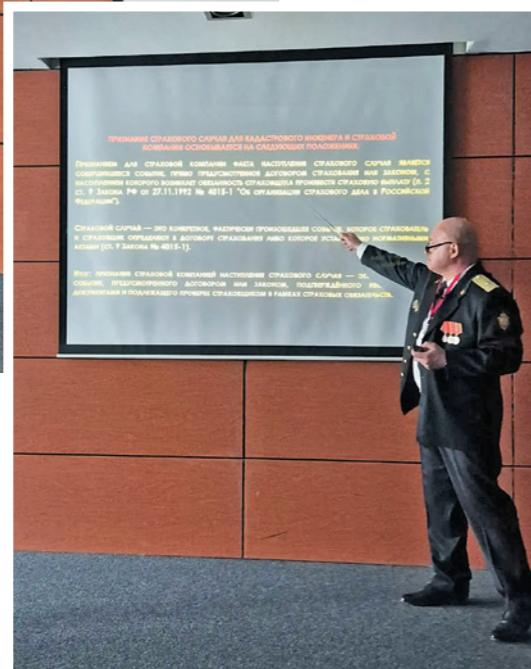
ИТОГИ КОНГРЕССА

Организация мероприятий подобного уровня помогает специалистам отрасли видеть общую картину происходящего, оценивать тенденции и совместно формировать стратегию развития на ближайшие годы. Проведение Конгресса продемонстрировало высокую степень заинтересованности членов сообщества в активном участии в жизни своей профессиональной среды.





Сегодня перед нами стоят большие задачи, требующие совместных усилий и координации действий. Только совместными усилиями мы сможем обеспечить стабильное развитие рынка кадастровых услуг и повышение качества оказываемых услуг нашим клиентам.



По итогам Конгресса участники сформулировали ряд предложений и рекомендаций, направленных на улучшение положения профессионалов отрасли:

- разработать единые стандарты ведения договорных отношений между исполнителями и клиентами;
- создать платформу для консультирования и обмена опытом между членами Ассоциации;
- предложить инициативу по созданию единого цифрового ресурса для выбора подрядчиков, гарантирующего качество предоставляемых услуг;
- обсудить и выработать механизмы регулирования цен на услуги, учитывающие реальные затраты и уровень квалификации специалистов.

Но самым главным и неожиданным итогом стало то, что все предложения, озвученные участниками Конгресса и направленные на дальнейшее развитие кадастровой отрасли можно реализовать только в случае объединения субъектов предпринимательства. В настоящее время членами СРО являются физические лица и проблемы, существующие в отрасли, во многом объясняются именно этим. Кадастровые инженеры не заключают договора, не рассчитывают сметы, не содержат штат, не платят аренду. Их, по большому счету, не интересуют проблемы бизнеса, в основном кадастровые инженеры – наемные сотрудники. Если у этого юридического лица возникают проблемы с финансами – они просто увольняются и идут работать в другое юридическое лицо. Проблемы отрасли интересуют собственников и(или) руководителей, поэтому сложности при выполнении кадастровых работ нужно обсуждать с

кадастровыми инженерами, а ситуацию, сложившуюся в кадастровой отрасли с собственниками и (или) руководителями юридических лиц.

Членами одной саморегулируемой организации одновременно могут являться субъекты предпринимательской и профессиональной деятельности только в случаях, установленных законом. Наш ФЗ-221 пока не содержит такой нормы, поэтому на Конгрессе было принято решение о создании Ассоциации, объединяющей субъектов предпринимательской деятельности.

Объединение бизнес-сообщества в области кадастровых отношений будет являться ключевым фактором успешного развития рынка недвижимости и повышения качества услуг, предоставляемых потребителям. Только в случае объединения субъектов предпринимательства возможно формированию единых стандартов к договорным отношениям.

Обмен опытом и знаниями среди членов объединенного сообщества поможет расширить перечень предоставляемых услуг, увеличить клиентскую базу и повысить уровень квалификации сотрудников, что положительно скажется на качестве оказываемых услуг с одной стороны и позволит бизнесу увереннее себя чувствовать в конкурентной рыночной среде с другой.

Объединенный бизнес имеет больше возможностей для эффективного взаимодействия с государственными структурами. Совместные усилия позволяют быстрее решать возникающие проблемы, выработать единые подходы к их решению и улучшить качество обслуживания клиентов.

При наличии единого реестра организаций потребители получают доступ к проверенной информации о компаниях, предоставляющих кадастровые услуги. Это повышает доверие клиентов и снижает риски выбора недобросовестных исполнителей.

Таким образом, объединение бизнеса в области кадастра играет важную роль в развитии рынка недвижимости, улучшении качества услуг и повышении конкурентоспособности отечественных компаний.

Объединение субъектов предпринимательства добровольное, но как показывает мировой опыт, когда инициатива объединения исходит снизу, от самих участников рынка, а не устанавливается сверху, нормой закона, именно такое саморегулирование является наиболее эффективным, так как дает возможность участникам объединения проявлять больше инициативы и самим установить правила работы.

Вот так, совершенно неожиданно для всех, 7-й Конгресс открыл не только новую страницу в истории СРО «Кадастровые инженеры юга», но и дал рождение новой организации «Первая Гильдия Профессионалов Кадастра» (<https://1gd.su>).

Сегодня перед нами стоят большие задачи, требующие совместных усилий и координации действий. Только совместными усилиями мы сможем обеспечить стабильное развитие рынка кадастровых услуг и повышение качества оказываемых услуг нашим клиентам. Мы уверены, что, следуя принципам открытости, честности и взаимовыручки, наша профессия сможет успешно развиваться еще долгие годы.

Следующий этап – реализация принятых решений. Да, мы только начинаем. Мы делаем первый шаг, но, как сказал Лао-цзы, дорога в 1000 ли начинается с одного шага.

Мы, уверены, что впереди у нас долгая и интересная дорога, пожелайте нам счастливого пути!