

**ДАЧНОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЁРСТВО
«Изумрудная Поляна»**

**142438, Московская область, Ногинский район, 58 км. автомагистрали
Москва-Н.Новгород, промплощадка № 2.**

**Разъяснения
по Акту проверки Ревизионной комиссии ДНП «Изумрудная Поляна»**

1. По вопросу: создание неделимого имущества

1.1. ДНП «Изумрудная Поляна» было создано и зарегистрировано 30 сентября 2010 г. В течение двух лет после создания партнерства происходило формирование всей инфраструктуры поселка, благоустройство территории и подключение к инженерным сетям (электроснабжение, водоснабжение, газоснабжение). Покупая земельный участок, члены партнерства получают возможность подключения к коммуникациям.

1.2. На сегодняшний день заключены договоры на поставку энергоресурсов с поставщиками, а именно:

- по электроснабжению с ПАО «Мосэнергосбыт»;
 - по газоснабжению с ГУП МО «Мособлгаз»;
 - по водоснабжению с ООО «Буньково Менеджмент».
- что обеспечивает работу всех коммуникаций в полном объеме и безаварийном режиме.

1.3. Для восстановления точной информации о собственниках земельных участков и их количестве, каждому члену партнерства необходимо заказать в Росреестре выписку на свой участок и предоставить копию в Правление. После получения сведений от всех членов партнёрства станет возможным установить точное количество участков и принять решение о размере членских взносов на 2016-2017 г.г.

2. По вопросу: хозяйственной деятельности

2.1 Отсутствие оригиналов ряда документов (договора, актов выполненных работ и т.д.) не свидетельствует о нецелевом использовании членских взносов. Все работы и услуги, за которые произведена оплата, были выполнены полностью, с надлежащим качеством и в срок. В случае необходимости по решению Общего собрания членов партнерства, а также при наличии специалиста, недостающие документы будут восстановлены.

В соответствии с Гражданским кодексом ст. 435, ст. 438, наряду с письменной формой, предусмотрена возможность заключения договора путем направления одной из его стороной другой стороне **оферты** - предложения заключить договор на определенных условиях. Если сторона, получившая оферту, выражает с ней согласие (совершает **акцепт** оферты), договор считается заключенным и имеет такую же силу, как и письменный двухсторонний договор, подписанный и скрепленный печатями сторон.

Таким образом, в случае направления оферты договор заключается не путем подписания бумажного документа всеми сторонами договора, а путем совершения ими фактических действий, из которых определенно следует намерение заключить договор (в нашем случае такими действиями явились выписка счета и его оплата).

2.2. Размер членских взносов был утвержден на Общем собрании членов ДНП «Изумрудная Поляна» 22.11.2012 г., на котором присутствовал необходимое для кворума количество

собственников. Правлением партнерства совместно с управляющей компанией была разработана смета расходов ДНП «Изумрудная Поляна», основой которой послужила калькуляция на содержание нашего поселка, представленная ООО «Буньково Менеджмент». В дальнейшем не было возможности провести собрания и собрать необходимое количество голосов для внесения корректировок членских взносов, решения насущных проблем партнерства, т.к. собрания признавались не состоявшимися из-за отсутствия кворума.

2.3. Передача артезианских скважин произошла из отсутствия финансовых возможностей на их содержание, т.к. согласно правилам недропользования собственник помимо содержания их в рабочем состоянии, обязан проводить мониторинг подземных вод, качественный анализ воды, что является затратными мероприятиями. Поэтому было принято решение о передаче специализированной организации (ООО «Буньково Менеджмент») в счет существующей задолженности за оказанные услуги по обслуживанию поселка. Вместе с артезианскими скважинами были переданы земельные участки под ними, т.к. они являются неделимым имуществом.

2.4. Размещения рекламных баннеров производилось по согласованию с Правлением партнёрства исключительно в интересах жителей с целью оптимального выбора подрядных организаций.

2.5. Правлением партнерства были разработаны меры по борьбе с неплательщиками, которые размещены на сайте партнерства. Данные меры носят досудебный порядок и не достаточны для борьбы с должниками. Для передачи материалов в суд по взысканию задолженности необходимо принять решение Общим собранием членов партнерства по вопросу привлечения юриста, который будет вести данные дела, и представлять наши интересы в суде.

3. По вопросу: финансовая деятельность

3.1. На сегодняшний день учет размера дорожного фонда ведется в полном объеме. Расходование денежных средств из дорожного фонда производился не целевым образом, в связи с нехваткой финансирования по жизненоважным расходам (электроэнергия, уборка дорог в зимний период и т.д.). Впоследствии, дорожный фонд будет восстановлен за счет взыскания задолженности с неплательщиков.

3.2. В соответствии с требованиями законодательства и кассовой дисциплины, рабочее место кассира должно быть надлежащим образом оборудовано. В случае, принятия решения Общего собрания членов партнерства о необходимости его создания и выделения для этого финансирования, оно будет создано в кратчайшие сроки.

3.3. В настоящее время задолженность перед ООО «Буньково Менеджмент» составляет 8 611 093,40 рублей, поэтому по решению Правления была проведена оптимизация затрат на содержание территории партнёрства. А именно, были расторгнуты договоры на абонентское обслуживание ДНП «Изумрудная Поляна» с управляющей компанией. Теперь все работы по обслуживанию территории будут производиться в режиме «заявок» на условиях предоплаты и при наличии финансовой возможности.

3.4. Отчет за 2015 г. об использовании денежных средств.

Потрачено ДНП "Изумрудная Поляна" за 2015г.

	за год	среднее в мес	долг
Услуги банка	75280	6273	
Водный налог	17841	1487	

Земельный налог	512015	42668	
Налоги з/п	164318	13693	
Зарплата	1080000	90000	
Охранные услуги	3240000	270000	
Аренда трактора	500000	41667	230000
Аренда газопровода	73377	6115	30000
Аренда скважин	236129	19677	75000
Уборка территории и вывоз мусора	484500	40375	788000
Обслуживание инженерных сетей	640000	53333	1315000
Техобслуживание газопровода	399095	33258	
Обслуживание сайта	71000	5917	
Канц товары, картриджы	19217	1601	
Сотовая связь	20866	1739	
Материалы и прочее	91871	7656	
Одн. стаканы, чай, кофе, сахар	8210	684	
Хоз. товары	2926	244	
Отопление дома правления	20000	1667	
Аренда и ТО авто	106845	8904	
Диз. топливо	54996	4583	
Шлагбаум	48556		
Экспертиза воды	21764		
Почтовые расходы	12295		
Благоустройство терр (цветы)	4270		
Отлов собак	3000		
Откачка ямы	2000		
Схема новая поляна	3000		
Услуги по дезинфекции	6000		
Услуги по согласованию	15500		
Услуги погрузчика/автовышка	24000		
Установка гидроаккумулятора			39000
Электроэнергия, из них:	4378420	364868	
* жители	3778142	314845	
* скважины	206492	17208	
* хоз. двор	68872	5739	
* освещение	304088	25341	
* офис	20826	1736	

Начислено взносов за год 9205400

Собрано взносов за год 9518400

Долг по взносам на конец года 3643000

Долг по электроэнергии 518882



Председатель Правления
ДНП «Изумрудная поляна»

А.И. Хабаров