

**Пояснения Правления ДНТ «Дубки+» по содержанию обращения г-на Сидорова И.В.,
зачитанного на собрании от 17 июля 2016 года**

Уважаемые члены товарищества!

На собрании 17 июля 2016 года г-н Сидоров И.В. зачитал обращение, названное отчетом Ревизионной комиссии. Как вы помните, он обещал его подписать на каждой странице и передать в правление. Однако после выступления это сделать отказался. Правление получило эту бумагу от других членов товарищества.

Поскольку информация, содержащаяся в этой бумаге, не отвечает фактическому состоянию дел, правление доводит до сведения членов действительное положение дел в товариществе (по страницам обращения г-на Сидорова И.В.).

При подготовке настоящих пояснений использовался Устав ДНТ «Дубки+» 2007 года, Федеральный Закон РФ от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан» (далее – Закон), Гражданский кодекс РФ, Земельный кодекс РФ, Налоговый кодекс, ФЗ от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», ФЗ от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», ФЗ от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Стр., пункт	Содержание обращения г-на Сидорова И.В.	Пояснения Правления
2	«...все факты, приведенные в отчете, подтверждены документами».	К бумаге г-н Сидоров не приложил ни одного документа, в тексте нет ссылки ни на один бухгалтерский или иной документ с указанием его номера и даты (накладные, приходно-расходные ордера, счета-фактуры, договоры).
2	«РК... в соответствии с «Положением о РК...»	Положение о Ревизионной комиссии в товариществе отсутствует. Безусловно, это необходимый документ, его надо юридически грамотно разработать и утвердить общим собранием. Однако, повторим, в настоящее время такого документа нет, о чем член РК Сидоров не может не знать, следовательно, указывает заведомо недостоверные сведения . Более того, он и Мустафина распечатали из сети Интернет чье-то положение об РК и весь год пытались убедить правление, что работать нужно именно по нему.
стр.2 п.1.1	«переданы на проверку 74 доверенности, из них подтвердили 35 члена, 11 не опрошены, остальные признаны признаны недействительными».	РК не указала ф.и.о. лиц, чьи доверенности РК посчитала недействительными, не указала, по каким причинам доверенности признаны таковыми. Кроме того, члены РК не являются судом или, как минимум, юристами, чтобы определить юридическую недействительность доверенности.
<p>Комментарий: к сожалению, по этому, и по многим другим вопросам в процессе проверки члены РК выражали свое личное мнение, не беря во внимание нормы действующего законодательства или трактуя их по-своему. Правлению не раз пришлось обращаться к члену товарищества Малченкову О.Н. (юристу), который на общественных началах готовил правовые заключения по тем или иным вопросам. Поэтому вопрос о юристе и возник на собрании. Правление настоятельно рекомендует взять в штат юриста или заключить договор с юридической компанией для исключения таких разногласий, своевременного получения квалифицированных заключений и разработки внутренних документов.</p>		

Стр., пункт	Содержание обращения г-на Сидорова И.В.	Пояснения Правления
стр.2 п. 1.2	«По вопросу о приеме новых членов ДНТ (это Аспанов, Силаев, Ермаков) отсутствовали на собрании, хотя по Закону о ДНТ их присутствие обязательно, т.к. это исключает оформление земель на подставных лиц».	Более чем вольная интерпретация Закона, который и близко не содержит ничего подобного. Г-н Сидоров свои пожелания преподнес как положения Закона, не сославшись ни на одну его статью, т.е. вновь указал заведомо недостоверные сведения. ДНТ априори не может быть уполномочено проверять порядок оформления прав на земельные участки. Это исключительная компетенция государственных органов, занимающихся регистрацией недвижимости.
стр.2 п.1.3	«... по положению о ДНТ каждый член товарищества имеет 1 голос независимо от того, сколько у него участков...»	Такой документ как положение о ДНТ в нашем товариществе отсутствует, о чем г-н Сидоров знает. Закон не ставит членство в зависимость от основания (покупка, дарение, наследство и т.п.) или объема (единоличное владение или доля, собственность или аренда) приобретения прав на участок. Никакого дробления голосов в зависимости от объема права закон не предусматривает. По сложившейся практике голосование в садовых и дачных товариществах проводится двумя способами по принципам: 1 член – 1 голос или 1 участок – 1 голос. До последнего собрания в нашем товариществе применялся второй способ, на собрании от 17.07.16 подсчет голосов шел по первому способу.
стр.3 п.1.4	«По включению в протокол общего собрания пункта о выборе председателем РК Кокориной. Этот вопрос не решался... а в соответствии с «Положением о РК» должен решаться на первом заседании РК».	Вопрос по выбору председателя РК на собрании от 16.05.15 стоял, председателем была выбрана Кококрин Л.М., что подтверждается протоколом собрания и присутствующими на этом собрании членами товарищества (например, Климашин, Чернов и многие другие). Относительно же ссылки на Положение о РК, выше уже было указано, что такого документа в товариществе нет, т.е. опять указываются заведомо недостоверные сведения.
стр.3 п.1	«Не наведен порядок в делопроизводстве...»	Правление неоднократно поднимало вопрос об отсутствии подготовленных помещений для нормального ведения своей деятельности, в т.ч. для организации архива. Это было отмечено в выступлениях бухгалтера Мартыненко В.Ф. и члена РК Кокориной Л.М. Было указано на невозможность организовать нормальный учет и документооборот в домике правления в связи с отсутствием в нем места для хранения документов. Правление обязуется подготовить предложения общему собранию о выделении мест хранения документов.
стр.4 п.2	«В РК поступили заявления от членов товарищества с улицы Солнечная, которые собирали деньги на водоотведение...Никто за эти деньги не отчитался...»	Не очень понятна фабула обвинения, поскольку деньги собирались непосредственно людьми, из бюджета ДНТ была выделена лишь часть, о расходовании которой в бухгалтерии есть все подтверждающие документы. Если у людей есть вопросы по расходу их личных денег, правление выразило готовность помочь разобраться в этом вопросе, для чего запросило у г-на Сидорова обращение граждан. Однако г-н Сидоров отказался предоставить как само обращение, так и ф.и.о. обратившихся лиц. В связи с чем возникает вопрос, а поднималась ли вообще кем-либо эта тема?

Стр., пункт	Содержание обращения г-на Сидорова И.В.	Пояснения Правления
стр.4 п.3	«Не понятна ситуация по водоотведения из пруда по улице Северная...». «Никаких объяснений на это счет нам получить не удалось».	О непонятности ситуации вот уж точно абсолютно заведомо недостоверная информация . В ноябре 2015 года в правление поступило заявление с запросом о разъяснении ситуации вокруг пруда по ул. Северная. Заявление подписали: Чуркин, Лиховецкий, Чащина, Ларина, Горбова, Дибров, Мустафина (член РК) , Дубошина, Мицкевич, Алехин, Сидоров (член РК) , Скубрий, Макаров, Климашин. На это заявление правление 05.12.2015 подготовило и передало подробный ответ о ситуации по пруду.
стр.4 п.4	По ситуации об оплате электроэнергии газа за конюшню	По газу: при прокладке газопровода до Дубков, по требованиям техусловий, труба высокого давления должна была проходить не менее чем в 15 м от дороги. Это были частные земли, на которых сейчас расположена конюшня. Для того, чтобы протянуть газопровод по другой стороне дороги, необходимо было согласовать с Мосавтодором прокол под дорогой, а это дополнительное время и деньги. Поэтому была достигнута договоренность с собственником земли: он разрешил провести по его участку газопровод, согласился установить сервитут на часть участка, а ДНТ предоставило ему право подключиться к газопроводу на общих условиях, т.е. с полной уплатой вступительного взноса . По электроэнергии: подключение конюшни к сетям товарищества осуществлено в рамках газификации для соблюдения требований к эксплуатации газопровода и достигнутых договоренностей с собственником участка по прохождению газопровода по его земле. Оплата за потребленные газ и электроэнергию оплачиваются собственником участка также как и членами товарищества, по счетчикам, в кассу, всегда в срок, без задолженностей. Товарищество за него ничего не платит.
стр.5 п.5	По ситуации с членскими взносами Зейналова О.А. и Хазиной С.В.	Г-н Сидоров обвинил правление в том, что оно собирает с Зейналова и Хазиной членские взносы не за все земельные участки. Правление сообщает, что Зейналов платит за участки, находящиеся в границах ДНТ, собирать деньги за участки, находящиеся за этой границей, ДНТ не вправе. Расположение данных участках вне границ нашего товарищества подтверждается данными кадастровых выписок и кадастровой публичной карты. За счет средств Хазиной была проведена и поставлена на баланс ДНТ дорога по ул. Дубовая роща, на имя ДНТ были куплены мощности электроэнергии в размере 100 кВт. В связи с этим, по ее заявлению, было принято решение о зачете указанных расходов в счет зачета членских взносов, о чем имеется протокол правления. В общей сумме Хазина не имеет задолженности по членским взносам и уплачивает их за все принадлежащие ей участки.
стр.6 п.6	По ситуации оформления земель общего пользования	Г-н Сидоров обвинил правление в том, что в свидетельствах о праве собственности части земли общего пользования, оформленной в 2008 году, по вине правления указано, что это земли для дачного строительства, что, по его мнению, обязательно приведет к злоупотреблению со стороны правления. Ему было объяснено, что, во-первых, распоряжение имуществом, принадлежащим ДНТ, возможно только по решению общего собрания его членов. Во-вторых, в самом начале оформления товариществом таких земель регистрирующий орган не указывал иного назначения, это стало происходить позже. На что г-н Сидоров ссылается, что в обществе садоводов МО ему сказали иначе. Странная консультация, учитывая, что общество садоводов МО не является органом, регистрирующим недвижимость.

Стр., пункт	Содержание обращения г-на Сидорова И.В.	Пояснения Правления
стр.7	По газификации	<p>Г-ну Сидорову было предложено уточнить этот вопрос непосредственно в Росреестре (орган, регистрирующий недвижимость), однако, почему-то он этим правом не воспользовался, что опять же говорит о его намеренном включении в свою бумагу недостоверной информации.</p> <p>Все отчеты, решения и прочие документы по газификации размещены на нашем сайте в разделе «Документы и отчеты». Что же касается обвинения г-ном Сидоровым правления о желании якобы «протащить» вопрос о газификации нескольких домов «Соснового аромата» сообщаем следующее. Очень жаль, что Игорь Вадимович, не разобравшись в вопросе, обвиняет всех и вся в смертных грехах. Газовое хозяйство принадлежит товариществу и, следовательно, распоряжаться им может только общее собрание. Правление предложило воспользоваться этим активом и, если позволят технические возможности, предоставить право подключения не только членам ДНТ, но и иным лицам, что позволило бы товариществу получить дополнительный доход и сэкономить членские взносы. Цена подключения должна определяться общим собранием членов нашего ДНТ, такой вопрос и был включен в повестку дня 17.07.16. Однако, не в последнюю очередь благодаря г-ну Сидорову, на собрании мы так и не дошли до этого обсуждения.</p> <p>По вопросу, якобы недостачи в размере 2,2 млн. рублей, г-н Сидоров, в который раз, сообщает заведомо недостоверную информацию. На момент сверки расходов действительно отсутствовал документ, подтверждающий расход на эту сумму. Однако в течение двух дней он был предоставлен Мысютиным В.И., поскольку хранился у него дома. Это опять же к вопросу об организации делопроизводства и отсутствия места для хранения документов. Г-н Сидоров знал о том, что документ найден, однако это не помешало ему все-таки озвучить «недостачу».</p>
стр.9	По методам работы правления	<p>Члены РК (кроме Кокориной) во время своей работы отказывались предоставлять правлению какую-либо информацию по итогам проверок. А отчеты у них запрашивались именно для того, чтобы ответить на вопросы, которые возникли у РК.</p> <p>К сожалению, у г-на Сидорова не было намерения получать разъяснения, иначе отчет был бы передан правлению до собрания. У него было намерение устроить скандал на собрании, но даже на нем он так и не передал правлению свою бумагу. Поэтому правлению приходится постфактум разъяснять те вопросы, которые могли быть сняты до собрания, сэкономив время для действительно важных вопросов, до которых обсуждение не дошло.</p>
стр.9 п.1-3	По участку Гриневой	<p>Дело Гриневой М.Л.: конфликт с Гриневой начался в 2007 году. Сама она никогда не проживала на участке, а в 2007 году поселила в свой дом граждан Украины, которые начали совершать систематические кражи с чужих участков. Более того, с территории ДНТ были угнаны два автомобиля Ауди А6, принадлежавшие членам товарищества Мартыненко В.Ф. и Лобко В.А. Правление обратилось к Гриневой, однако она заявила, что дом ее, значит, она селит в него кого хочет. Тогда Правлением было написано заявление в правоохранительные органы и, при очередной краже на участке Семенова С. по ул. Фруктовая (уч. 109), этих граждан задержали, и они были депортированы из страны.</p>

Стр., пункт	Содержание обращения г-на Сидорова И.В.	Пояснения Правления
		<p>На этом беды товарищества с жильцами Гриневой не закончились. В 2013 году она поселила ранее судимого гражданина Чигвинцева, который скрывался от правоохранительных органов. Он употреблял наркотики, устраивал стрельбу из огнестрельного оружия, шумные пьяные дебоши. Проживая с маленьким ребенком, он постоянно издевался над ним, свидетелем чего были соседи, которые обращались в органы опеки и попечительства для принятия соответствующих мер.</p> <p>Правление неоднократно вызывало полицию, однако, Чигвинцев, заявляя о своем родстве с высокопоставленными чиновниками, регулярно уходил от ответственности. Как и предыдущие жильцы, пользовался всей инфраструктурой товарищества, однако, ни сам, ни Гринева ни за что не платили.</p> <p>Все это вынудило Правление потребовать от Гриневой освободить поселок от такого гражданина, не являющегося членом товарищества. Также Правление попросило ее закрыть дорогу, которую она самовольно проложила к своему участку, минуя пункт охраны товарищества, что нарушало правила безопасности. Поскольку через ее участок осуществлялся неконтролируемый доступ на территорию поселка различных пьяных дружков Чигвинцева, эта дорога, для безопасности, по решению Правления в 2013 году была перекрыта и Гриневой было предложено ездить через пункт охраны и погасить все имеющиеся долги.</p> <p>И вот тут Гринева заявила, что она вообще никакого отношения к ДНТ «Дубки+» не имеет, землю ей выделили не Дубки, а администрация по отдельному постановлению, членом товарищества она не является, значит, ничего никому не должна. Тогда Правление отключило ее от электричества и газа и начало разбираться с законностью предоставления ей участка.</p> <p>Правление обратилось в архив г.Чехова, откуда и были получены очень важные документы. Как выяснилось, у Гриневой действительно нет документов, подтверждающих законность нахождения ее участка на территории ДНТ. Документы устанавливают, что ее участок находится в д.Васькино: указаны кадастровые точки, расположенные в д.Васькино, указано разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства. С таким разрешением участка в дачном товариществе не предоставляются, только в населенных пунктах (д.Васькино), ни один участок на территории Дубков не имеет такого назначения, т.к. это не соответствует ст. 14 Закона и ст. 11.3 Земельного кодекса.</p> <p>Выяснив это, в 2013 году Правление обратилось в суд. Суд первой инстанции удовлетворил требование товарищества об освобождении Гриневой незаконно занимаемого участка. Суд второй инстанции отменил решение, но не по существу требований, а по пропуску срока исковой давности. В настоящее время дело находится на рассмотрении в кассационной инстанции. Правление считает, что все наши действия по данному делу направлены на защиту интересов и безопасности товарищества и являются абсолютно законными.</p>
стр.9 п.1-3	По участку Дедовой	<p>Дело Дедовой Л.Н.: у нее имеется документ о праве собственности, по которому земельный участок не поставлен на кадастровый учет. В таких случаях, при отсутствии кадастрового учета, т.е. без понимания места нахождения участка в натуре, участок предоставляется из свободных земель под дачное строительство (не земель общего пользования). Правление подписало ей все бумаги для постановки земли на учет. Однако Дедова подала в суд на ДНТ, требуя предоставить ей участок, который уже стоял на кадастровом учете и находился в собственности другого лица.</p>

Стр., пункт	Содержание обращения г-на Сидорова И.В.	Пояснения Правления
		Судебная экспертиза опровергла доводы Дедовой о том, что участок, на который она заявляет права, фактически принадлежит ей. После проведения экспертизы Дедова перестала являться в судебные заседания, в связи с чем суд вынес определение об оставлении ее требования без рассмотрения. Определение суда размещено на сайте товарищества в разделе «Документы и отчеты». Несмотря на это, Правление и сейчас готово предоставить ей участок из свободных земель под дачное строительство (не земель общего пользования).
стр.9 п.1-3	По участку Баташовой	По участку Баташовой , умершей в 2010 г., ситуация следующая. Вступление в права наследования умершего гражданина осуществляется на основании нотариально выданного свидетельства о наследстве. Председателем правления Воробьевым это неоднократно разъяснялось сыну Баташовой. В члены товарищества можно принять лишь наследников, а не просто родственников умершего, т.к. они, к примеру, возможно, лишены наследства, о чем ДНТ может и не знать. Здесь в очередной раз вопрос правового нигилизма г-на Сидорова. Как только Баташов представит документ, подтверждающий его право наследования земель, вопрос о его приеме в члены ДНТ будет рассмотрен на ближайшем собрании.
стр. 10	По членству в правлении Федотовой В.Б.	Г-н Сидоров утверждает, что Федотова В.Б. не вправе выйти из правления. Сразу отметим, что никто ее не вынуждал писать заявления о выходе, напротив, она, по желанию, участвовала в работе правления. Однако здесь необходимо отметить вот какой момент. В соответствии с п.1 ст. 22 Закона и п.14.1 нашего Устава правление товарищества избирается из числа его членов. Решением общего собрания от 16.05.2015 Федотова В.Б., не являющаяся членом товарищества, была все-таки избрана в члены правления. Исходя из вышеуказанных правовых норм, решение общего собрания в этой части (в части ее избрания) является недействительным. По вопросу представления интересов членов товарищества по доверенности п.2 ст.21 Закона указывает, что член товарищества вправе участвовать в голосовании на общем собрании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью. Согласно протоколу общего собрания от 16.05.15 в члены правления была избрана именно Федотова В.Б., а не Федотов В.Н., являющийся членом товарищества. Кроме того, и Федотов, и Федотова на данном собрании отсутствовали, следовательно, в любом случае представления интересов по доверенности в данном случае не было, следовательно, избрание было недействительным.
стр. 11 п.1	По ситуации с учредителями ДНТ	Во-первых, регистрацией ДНТ «Дубки+» в 1999 году занимались Щербак Е.Г. и Русу В.Г., которые в состав учредителей включили Куренкова В.В., Неверова Н.П., и Чукулаеву В.Н. даже не поставив их об этом в известность, более того, подделав их подписи. Таким образом, правление, избранное в 2015 году, никакого отношения к регистрации ДНТ в 1999 году отношения не имеет. Но в данном случае это не главное. Во-вторых, опять мы имеем место с полным правовым нигилизмом г-на Сидорова. Специально для него разъясняем, что для того, чтобы зарегистрировать ДНТ, кто-то должен выступить учредителем, в противном случае регистрации юридического лица не будет. Однако это не означает, что в случае ликвидации имущество получают только учредители.

Из всего этого напрашивается вывод, что проведение проверки Сидоровым И.В. и Мустафиной Х.А. с подобным подходом не имело цели проверить работу правления как таковую, а имело цель найти хоть что-нибудь, что можно было бы истолковать превратно, обвинить правление во всех смертных грехах, переизбрать правление на угодное им, решив, таким образом, свои личные корыстные интересы.

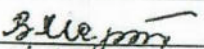
Уважаемые члены товарищества, на подготовку предложенных вашему вниманию разъяснений правлению пришлось обратиться к адвокату. Стоимость услуг по предоставленным юридическим заключениям составила 40 000 рублей. Не кажется ли вам, что обращаться к адвокатам просто для того, чтобы разоблачить людей, заведомо незнающих Закон либо его не соблюдающих, слишком большая роскошь? Наше мнение, что потратить деньги на юридические услуги можно с большей пользой, для целей, действительно необходимых товариществу: взыскание долгов с должников, приведение Устава в соответствие с действующим законодательством, разработку внутренних документов, консультацию членов товарищества по вопросам Закона. В этой связи правление в очередной раз убедительно просит вас не поддаваться на провокации таких «доброжелателей», что сэкономят наши же с вами время и деньги.

Правление ДНТ «Дубки+»:


Председатель правления



_____ В.В.Воробьев



_____ О.А.Зейналов


_____ В.Ф.Мартыненко


_____ В.И.Мысютин


_____ Н.П.Неверов


_____ С.Г.Хазина


_____ С.С.Цыбульский


_____ Е.Н.Чиклаева

05.08.2016 г.