

**ДАЧНОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «ПРИМОРСКИЙ»
(ДНТ «ПРИМОРСКИЙ»)**

188542, Ленинградская область, г. Сосновый Бор,
Липово, телефон: +7 904 330 9637; +7 931 539 8895

АКТ

**Ревизионной комиссии ДНТ «Приморский»
о нарушениях, выявленных по оплате и исполнению Договора №129-11 от 30 апреля 2011г.
за период от 20.04.2011г по 31.12.2013г**

от 16.10.2014г.

Ревизионная комиссия ДНТ "Приморский" в составе председателя комиссии Огирря Н.Н., членов комиссии: Тихоновой И.А., Говорковой Т.Н., Алексеевой З.М. проанализировав документы и копии документов (перечень в приложении Акта) непосредственно связанных с Договором №129-11 от 30 апреля 2011г. с ООО «Актив» (далее по тексту - Договор) и с Дополнительными соглашениями к нему, УСТАНОВИЛА:

Бывший председатель ДНТ «Приморский» Гаева Н.М. от имени товарищества заключила Договор с ООО «Актив» на разработку:

1. Проекта планировки и межевания территории Липово города Сосновый Бор.
2. Проекта организации и застройки земельного участка ДНТ «Приморский».
3. Межевых планов и прохождения кадастрового учета земельных участков членов ДНТ «Приморский».

Договор с ООО «Актив» был заключен без проведения конкурса, на условиях, явно выгодных ООО «Актив», в ущерб интересам ДНТ «Приморский», без сметной стоимости каждого вида выполненных работ.

Ревизионная комиссия обращает внимание, что сумма целевого взноса с члена ДНТ «Приморский», в соответствии с протоколом соглашения о договорной цене, не была утверждена Общим собранием членов ДНТ «Приморский», что явилось грубейшим нарушением Устава ДНТ «Приморский» и привело товарищество к тяжелейшему кризису и увеличению сроков получения земли в собственность членами ДНТ «Приморский». Решения об исключении из ДНТ «Приморский» членов товарищества за неуплату целевого взноса на проектирование были отменены судом, что послужило причиной необходимости переделывать проект организации застройки ДНТ «Приморский» и проект планировки и межевания района территории Липово, так как земельные участки восстановленных членов ДНТ «Приморский» были перераспределены между членами товарищества без решения Общего собрания членов ДНТ «Приморский».

В соответствии с п. 3.1 Договора ООО «Актив» обязан был выполнить работы, предусмотренные пунктом 1.1 Договора, в срок 1 год с момента подписания договора и поступления аванса, указанного в п. 2.3 - 1й этап. На расчетный счет ООО «Актив». 15.06.2011г. был перечислен аванс в соответствии с Договором, однако ООО «Актив» своих обязательств в соответствии с Договором не выполнил. Кроме того, с ноября 2013 года ООО «Актив» прекратило выполнять свои обязательства по данному Договору, отказалось взаимодействовать с товариществом и передавать ему результаты выполненной работы, оплаченной ДНТ «Приморский». Вследствие этого ДНТ «Приморский» не имеет возможности выполнить корректировку проектов и передать проекты планировки и межевания района «Липово» городским властям для организации публичных слушаний.

8 августа 2014 года ДНТ «Приморский» уведомило ООО «Актив» о своем отказе от договора № 129-11 от 30 апреля 2011 года и потребовало вернуть товариществу незавершенный результат работ и суммы выплаченного аванса, за исключением расходов. Ревизионная комиссия ДНТ «Приморский» считает, что в сложившейся ситуации решение правления ДНТ «Приморский» (протокол №19/14 от 10.08.2014г.) об отказе от Договора с ООО «Актив» было

обоснованным и правильным.

По Договору с ООО «Актив» стоимость работ определена Протоколом соглашения о договорной цене (Приложение 1 к Договору) и составляла на момент подписания Договора 9252000р (девять миллионов двести пятьдесят две тысячи рублей).

01 августа 2011г Гаевой Н.М. подписывается Дополнительное соглашение №1 к Договору на сумму 648000 рублей (шестьсот сорок восемь тысяч рублей).

Далее, 15.11.2012г. Гаевой Н.М. подписывается Дополнительное соглашение №2 к Договору. Это соглашение определяет стоимость работ уже в 11250000р, но прописью написано другое, а именно, (одиннадцать миллионов пятьсот двадцать тысяч рублей). Разница в цифрах и прописью составляет 270000р (двести семьдесят тысяч рублей). Какая сумма является правильной НЕИЗВЕСТНО. Ревизионная комиссия товарищества приняла решение, считать правильной сумму 11520000р. В дополнительном соглашении №2 впервые указывается 640 участков, учтенных эскизом, но оснований для внесения такого количества участков комиссией не найдено. Не представлен документ подтверждающий просьбу Гаевой Н.М. об изменении проектирования земельных участков членов ДНТ с 550 на 640. Более поздней датой от 2 декабря 2012г. в Выписке из протокола №51 указано решение: «Утвердить дополнительное соглашение с ООО «Актив» на 90 участков»

Протокол соглашения о договорной цене (Приложение 1к Договору) Дополнительным соглашением №2 от 15.11.2012г. со дня заключения считается недействительным, то есть сумма стоимости работ по Договору 9252000 рублей заменяется на сумму 11520000 рублей. Считается недействительным и отменяется Дополнительное соглашение №1 от 1.08.2011г. с суммой 648000р., но заплаченные по нему деньги, засчитываются как частичная оплата по Договору.

Ревизионная комиссия особо отмечает, что в связи с подписанием Гаевой Н.М. Дополнительного соглашения №2 к Договору с ООО «Актив», Протокол соглашения о договорной цене (Приложение 1 к Договору) сторонами считается недействительным. Отмена Протокол соглашения о договорной цене (Приложение 1 к Договору) означает исключение из состава работ по Договору "изготовление 1 комплекта документов на 1человека (участок)", то есть выполнение межевых планов и кадастровый учет земельных участков членов ДНТ «Приморский» отменены. За 18000 руб. ООО «Актив» выполнит только Проект планировки и межевания территории Липово и Проект организации и застройки земельного участка ДНТ «Приморский». Такое решение, принятое самоуправно Гаевой Н.М. без решения Общего собрания членов ДНТ «Приморский», наносит значительный ущерб каждому члену товарищества, уменьшает объем работ по Договору и ставит членов товарищества в условия- самим оплачивать еще раз работу кадастровым инженерам, подготавливающим документы для постановки на кадастровой учет его земельного участка.

Оплата и исполнение по Договору №129-11 от 30.04.2011г. в 2011году.

15.06.2011г. Гаева Н.М перечислила ООО «Актив» аванс в размере 2313000р (два миллиона триста тринадцать тысяч рублей), что составляет 25% от суммы всей стоимости работ 9252000р (девять миллионов двести пятьдесят две тысячи рублей), со следующей банковской формулировкой - «Частичная оплата аванса №1 по Договору №129-11 от 30.04.11г. по Счету №65 от 14.06.2011г. сумма 2313000-00, без налога НДС».

02.08.11г. Гаева Н. М оплачивает аванс №1 по Дополнительному соглашению №1 от 01.08.2011г. к Договору (Счет №70 от 01.08.11г. сумма 162000-00 без НДС), что составляет 25% от суммы 648000 рублей (шестьсот сорок восемь тысяч рублей), определенной Дополнительным соглашением №1 от 01.08.2011г. к Договору (36 добавленных участков-членов к 514). Таким образом, на счет ООО «Актив», в соответствии с п.2.2 Договора, перечислен аванс за 1-й этап в размере 25% от суммы всей стоимости работ по Договору с учетом Дополнительного соглашения №1 к Договору (550 участков-членов товарищества).

2-й этап оплаты работ по Договору в размере 25% от общей стоимости работ (аванс №2) необходимо было произвести после утверждения Акта выполненных работ второго этапа, а

именно: «После предоставления отчета о принятии инженерно-топографических изысканий в фонд государственной геодезической инспекции, для разработки эскиза проекта планировки на территорию Липово в объеме 87га, согласно тех. задания».

Согласно Выписке из Протокола заседания правления ДНТ «Приморский» от 03.12. 2011г. №22 с повесткой «Утверждение акта приемки первого этапа проектирования», было принято решение: «После устранения замечаний, Гаевой Н.М. подписать Акт по приемке первого этапа договора по проектированию. Оплату аванса второго этапа провести Гаевой Н.М., согласно условий договора».

По условиям Договора оплата 2-го этапа производится: «После предоставления отчета о принятии инженерно-топографических изысканий в фонд государственной геодезической инспекции, для разработки эскиза проекта планировки на территорию Липово в объеме 87га, согласно тех. задания, Заказчик перечисляет на счет исполнителя еще 25% от общей стоимости работ (аванс №2)». Из письма администрации Сосновоборского городского округа от 15.04.2013г. следует, что на 01 февраля 2013года градостроительная комиссия, рассмотрев, Проект планировки и межевания Липово, отметила отсутствие отчета о принятии инженерно-топографических изысканий в фонд государственной геодезической инспекции на территорию Липово в объеме 87га. Однако, Гаева Н.М., при отсутствии отчета о принятии инженерно-топографических изысканий в фонд государственной геодезической инспекции со стороны ООО «Актив», (а его не было даже 01февраля 2013г.), самоуправно подписала 13.12.2011г. АКТ сдачи-приема работ по 2-му этапу Договора и перечислила на счет ООО «Актив» 2500000р (два миллиона пятьсот тысяч рублей) за 2-й этап работы, считая его выполненным, с банковской формулировкой счета - «Частичная оплата аванса №2 по договору 129-11 от 30.04.11г. по счету №74 от 16.12.11г. Сумма 2500000-00 без налога НДС».

Итого в 2011г. ООО «Актив получил от ДНТ «Приморский» 4975000р (четыре миллиона девятьсот семьдесят пять тысяч рублей), что составляет более 50% всей стоимости работ по Договору, при этом работа, в соответствии с Договором, не была выполнена.

Оплата и исполнение по Договору №129-11 от 30.04.2011г. в 2012году.

В переданных правлению документах по проектированию территории товарищества Гаевой Н.М. представлена Выписка из протокола межведомственной градостроительной комиссии от 01.02.2012г. с решением по рассмотрению обращения генерального директора ООО «Актив» Березиной И.А. (стр.39-40) следующего содержания: « п.1. Отсутствует топографическая съемка, оформленная в виде отчетной документации о выполнении инженерных изысканий, состоящая из текстовой и графической частей, а также приложений к ней (в текстовой, графической, цифровой и иных формах). По окончании выполнения инженерных изысканий результаты выполненных работ, прошедшие государственную или негосударственную экспертизу, подлежат передаче в государственный фонд материалов и данных инженерных изысканий, а также в информационные системы обеспечения градостроительной деятельности». Данное решение межведомственной градостроительной комиссии Гаева Н.М. игнорирует, не обращает на него никакого внимания и продолжает выплачивать деньги на счет ООО «Актив» по требованию Березиной И.А., не смотря на отсутствие выполненной работы.

В письме от 16.04.2012г. Березина И.А. объясняет Гаевой о необходимости взятии 18000р с членов ДНТ дополнительно за каждый участок, если он не имеет общей границы. Вместо того чтобы собрать Общее собрание и решить данный вопрос о дополнительной оплате, Гаева Н.М. под угрозой исключения из членов ДНТ, или изъятия второго, третьего участка при проектировании, организует сбор за второй (третий) участок еще по 18000 рублей. Следует отметить, что данное решение об оплате за второй (третий) участок еще по 18000 рублей признано судом как незаконное.

Кроме того, в этом же письме Березина И.А. поясняет, почему она не сдала отчет в фонд государственной геологической инспекции:

Пункт 1)Техническое задание по территории ДНТ «Приморский» (Приложение №3 к Договору) не содержит обязательного требования сдачи отчета в фонд государственной геодезической

инспекции, т.к. не содержит инженерных сетей, согласование которых необходимо с эксплуатирующими организациями. Съемка выполнена в объеме, достаточном для проектирования, т.к. ДНТ «Приморский» проектируется как самостоятельная планировочная единица.

2) Трехстороннее техническое задание, согласованное с Администрацией, разделено на две площади съемки 37га-территория Липово, и 50га-территория ДНТ «Приморский». Территория Липово содержит инженерные коммуникации и отчет о съемке сдан в фонд государственной геодезической инспекции в формате Arkview, необходимом для сдачи в инспекцию, но не пригодном для проектирования.

3) Кроме того, ООО «Актив» выполнил съемку и начал разработку эскиза всей территории ДНТ...

Таким образом, территория ДНТ «Приморский» не могла быть изображена в проектах с коммуникациями, так как съемка (1990г.) территории ДНТ в 50га выполненная для архива, не пригодна для проектирования. Коммуникации невозможно было рисовать в Проектах планировки и межевания территории Липово, на которой находится земельный участок ДНТ «Приморский». ООО «Актив» воспользовалось архивными съемками, а топографическую съемку выполнила только на 37га, получив при этом и от ДНТ «Приморский» деньги и от Администрации Сосновоборского городского округа по Договору №251 от 15.02.2012г.

В документах по проектированию, переданных Гаевой правлению товарищества, имеется АКТ приема передачи документов от 10 июля 2012г. (стр. 59)

Березина И.А.передает, а Гаева Н.М. принимает

1. Дополнительное соглашение №2 от 09.07.2012г.к Договору №129-11 от 30.04.2011г.-2экз.
2. Дополнительное соглашение №3 от 10.07.2012г.к Договору №129-11 от 30.04.2011г.-2экз.
3. Счет№82 от 09июля 2012г -1экз.
4. Счет№83 от 09июля 2012г -1экз.

Дополнительное соглашение №2 от 09.07.2012г. к Договору от 30.04.2011г. и Дополнительное соглашение №3 от 30.04.2011г не передано Гаевой Н.М. в правление ДНТ «Приморский». Копии Дополнительных соглашений к Акту не приложены и содержание их неизвестно.

Проверкой установлено наличие Дополнительного соглашения №2 от 15.11.12г. на сумму 11 520 000р. к Договору №129-11 от 30.04.2011г.

Наличие нескольких Дополнительных соглашений №2 различных содержания позволяет сделать вывод о небрежном отношении к важным документам по проектированию территории товарищества со стороны Гаевой Н.М.

20.07.12г. Гаева Н.М. перечисляет на счет ООО «Актив» 380000рублей (триста восемьдесят тысяч рублей) с банковской формулировкой счета - «Доплата аванса №2 по Договору 120-11 от 30.04.11г. по доп. Соглашению №2 от 09.07.2012г счет №82 от 10.07.2012г. сумма 380000 без налога НДС».

В этот же день, 20.07.12г. Гаева перечисляет на счет ООО «Актив» 405000 рублей (четыреста пять тысяч рублей) с банковской формулировкой счета - «Доплата аванса №1 по Договору 129-11 от 30.04.11г по Доп.соглашению №1 от 09.07.2012г. Счет №83 от 09.07.12г. Сумма 405000р. без налога НДС».

Перечисления денежных средств на счет ООО «Актив» были выполнены без утвержденного Дополнительного соглашения №2 и являются незаконными. Имеется небрежность в оформлении Счета на сумму 405000р., то ли Дополнительное соглашение должно быть №1, но с датой 01.08.11г., то ли дата правильная 09.07.2012год, но тогда Дополнительное соглашение имеет №2.

Комиссией установлено наличие повторного Акта от 20 июля 2012 года сдачи-приемки 2-го этапа работ по Договору (первый Акт от 13.12.11г), подписанного Гаевой Н.М. и Березиной И.А., но подтверждения принятия «Отчета инженерно топографических изысканий в фонд государственной инспекции» нет.

05.09.2012г. Гаева Н.М. перечисляет на счет ООО «Актив» 2880000 рублей (два миллиона

восемьсот восемьдесят тысяч рублей). Эта сумма составляет 25% от 11520000 рублей (одиннадцати миллионов пятьсот двадцать тысяч рублей), то есть, с учетом Дополнительного соглашения №2 к Договору, но Дополнительное соглашение №2 подписано 15.11.2012г, намного позднее, чем перечислены деньги. Кроме того, основанием для перечисления на счет ООО «Актив» 2880000 рублей представлен подписанный Гаевой Н.М. Акт от 30 августа 2012года сдачи-приемки работ по 3-му этапу работ Договора №129-11. Однако, из протокола межведомственной градостроительной комиссии от 21.11.2012г. по рассмотрению обращения генерального директора ООО «Актив» Березиной И.А., следует, что комиссия только 12.11.2012г рассмотрела предоставленный Березиной И.А. (вх.01-18-3660/12-5-0) эскиз проекта планировки Липово №04/2012-ПЗУ и рекомендовала Главе администрации Сосновоборский городской округ принять решение о согласовании представленного эскиза проекта планировки Липово для дальнейшего проектирования. Решения Главы администрации о согласовании эскиза проекта планировки Липово не представлено, что дает основание предполагать его отсутствие. Таким образом, оснований для перечисления денег ООО «Актив» 05.09.2012г. с учетом Дополнительного соглашения №2 в размере 2880000 рублей (двух миллионов восемьсот восемьдесят тысяч рублей) не было, но деньги Гаева Н.М. перечислила.

Итого Гаева Н.М. перечислила ООО «Актив» за 2012год 3665000р (три миллиона шестьсот шестьдесят тысяч рублей).

Всего по Договору заплачено 8640000 рублей (восемь миллионов шестьсот сорок тысяч рублей). Оставшаяся неоплаченной сумма по Договору (11520000р. минус 8640000р.) равна 2880000 рублей (два миллиона восемьсот восемьдесят тысяч рублей).

В Акте ревизионной проверки финансово хозяйственной деятельности ДНТ «Приморский» за отчетный период с 03.03.2012г. по 02.03.2013г. указано, что на расчетном счете ДНТ «Приморский» остались на проектирование деньги в сумме 3002767р (три миллиона две тысячи 767р.). Несоответствие неоплаченной суммой долга по этому Договору составляет 122767 (сто двадцать две тысячи 767р.). Такое расхождение требует перепроверки финансово хозяйственной деятельности ДНТ «Приморский» с 30.04.2011г по 31.12.13г.

Правовую оценку самого Договора №129-11 от 30 апреля 2011г. с Дополнительным соглашением № 1 и Дополнительным соглашением №2 может дать только юрист. Члены ревизионной комиссии отмечают только одно, что Дополнительное соглашение №1 и №2 Гаева Н.М подписывала самоуправно, а более поздними датами утверждала правлением.

Ревизионная комиссия оставляет за рамками настоящего Акта оценку решений, принятых по сбору денежных средств на дороги товарищества и решение по закупке колышков в качестве межевых знаков. Данные вопросы будут рассмотрены в Акте ревизионной проверки финансово хозяйственной деятельности ДНТ «Приморский» за 2013 год.

Ревизионная комиссия, проведя проверку по оплате и исполнению Договора №129-11 от 30 апреля 2011г. за период от 20.04.2011г по 31.12.2013г., ОПРЕДЕЛИЛА:

1. Договор с ООО «Актив» был заключен без проведения конкурса, на условия, явно выгодных ООО «Актив», в ущерб интересам ДНТ «Приморский», без сметной стоимости каждого вида выполненных работ.
2. Сумма целевого взноса с члена ДНТ «Приморский», в соответствии с протоколом соглашения о договорной цене, не была утверждена Общим собранием членов ДНТ «Приморский», что явилось грубейшим нарушением Устава ДНТ «Приморский» и привело товарищество к тяжелейшему кризису и увеличению сроков получения земли в собственность членами ДНТ «Приморский».
3. В соответствии с п. 3.1 Договора ООО «Актив» не выполнил работы, предусмотренные пунктом 1.1 Договора, в срок 1 год. 15.06.2014 прошло три года, как на счет ООО «Актив» был перечислен аванс в соответствии с Договором.
4. С ноября 2013 года ООО «Актив» прекратило выполнять свои обязательства по Договору, отказалось взаимодействовать с товариществом и передавать ему

результаты выполненной работы, оплаченной ДНТ «Приморский».

5. Решение правления ДНТ «Приморский»(протоколл №19/14 от10.08.2014г.) об отказе от Договора с ООО «Актив» считать обоснованным и правильным.
6. Дополнительное соглашение №2 к Договору с ООО «Актив», подписанное Гаевой Н.М., наносит ущерб ДНТ «Приморский» и его членам, принято без решения Общего собрания, в нарушение Устава ДНТ «Приморский» и является незаконным.
7. Имеется небрежное отношение Гаевой Н.М. к составлению и содержанию Дополнительных соглашений к Договору.
8. Все перечисления денежных средств ДНТ «Приморский» по Договору на счет ООО «Актив»являются незаконными, так как осуществлялись Гаевой Н.М. самолично, в отсутствие обоснования на, полностью, выполненные работы со стороны ООО «Актив».
9. Требуется дополнительное расследование перечисление денежных средств на счет ООО «Актив» за топографическую съемку территории района Липово, включая территорию ДНТ «Приморский».

Приложение.

Перечень документов и копий, используемых при составлении Акта ревизионной комиссии:

1. Выписка по текущему счету: 40703 810 8 0009695 за период с 01/05/2011 по 06/02/2012 ДНТ «Приморский».
2. Выписка по текущему счету 40703 810 7 0100 003176 за период с 29/02/2012 по 31/12/2012 ДНТ «Приморский»
3. Выписка по текущему счету 40703 810 7 0100 00113176 за 2013год.ДНТ «Приморский
4. Договор №129-11 от 30.04.2011г. с Приложениями.
5. Дополнительное соглашение №1 от 01августа 2011г. к Договору №129-11 от 30 апреля 2011г.
6. Дополнительное соглашение №2 от 15.11.2012г. к Договору №129-11 от 30 апреля 2011г.
7. Акт ревизионной проверки финансово-хозяйственной деятельности ДНТ «Приморский» с 03.03.2012г. по 0203.2013г.
8. Технический отчет по топографической съемке территории Липово, ДНТ «Приморский».
9. Папка документов по проектированию за 2011-2013гг., переданная правлению ДНТ «Приморский» от Гаевой Н.М.

Председатель ревизионной комиссии:



Огиря Н.Н.

Члены ревизионной комиссии:



Тихонова И.А.

Говоркова Т.Н.



Алексеева З.М.

